Processo de Revisão

planoDiretor

Assessoramento aos municípios | PDDI-RMBH

Baldim

PRODUTO 8

PROPOSTA DE ESTRUTURA TERRITORIAL DE BALDIM

MARÇO/2018

UFMG

AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE

MINAS GERAIS

PREFEITURA MUNICIPAL DE BALDIM

Processo de Revisão

planoDiretor

Assessoramento aos municípios | PDDI-RMBH

PRODUTO 8

PROPOSTA DE ESTRUTURA TERRITORIAL DE BALDIM

PROCESSO DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE BALDIM

MARÇO/2018

UFMG

AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE

MINAS GERAIS

GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Governador do Estado de Minas Gerais

Fernando Damata Pimentel

Vice-Governador do Estado de Minas Gerais

Antônio Eustáquio Andrade Ferreira

Secretário de Estado de Cidades e de Integração Regional (SECIR)

Carlos Moura Murta

Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte | ARMBH - Diretora-Geral

Flávia Mourão Parreira do Amaral

EQUIPE TÉCNICA | ARMBH

Coordenação - Diretor de Regulação Metropolitana

Mateus Almeida Nunes

Comissão Executiva

Camila Miranda Knauer

Fabiana Caroline Ribeiro Rocha

Júlia Monteiro de Castro Laborne

Sabrina Faria Rocha

Diretoria de Regulação Metropolitana

Daniel de Freitas Moraes Mendes

Adalberto Stanley Marques Alves

Fabrício Pallione Avelar

Marilda Siqueira Castro

Vitor Fonseca Lima

Viviane Cota Alves da Silva

Flavio Santos Neves

Roscelly Cristinne Lima Moreira

Gisele Olímpia Piedade Carneiro

Matheus Correa Almeida

Assessoria de Comunicação

Denise Walter Dias

Aloisio Soares Lopes

Maria Zita Toledo

Jéssica Nayara Benfica

Marina Cupertino Xavier

EQUIPE TÉCNICA | UFMG

Coordenação Geral

Roberto Luís de Melo Monte-Mór, Professor, Cedeplar/FACE/UFMG

Coordenação Técnica

Daniel Medeiros de Freitas, Professor, EA/UFMG

Geraldo Magela Costa, Professor, IGC/UFMG

Heloisa Soares de Moura Costa, Professora, IGC/UFMG

Rogério Palhares Zschaber de Araújo, Professor, EA/UFMG

Gerência Operacional

Mariana de Moura Cruz, Assistente de Pesquisa, EA/UFMG

Lucília Maria Zarattini Niffinegger, Cedeplar/FACE/UFMG

Gerência Técnica

João Bosco Moura Tonucci Filho, Professor, Cedeplar/FACE/UFMG

Marcos Gustavo Pires de Melo, Assistente de Pesquisa, FACE/UFMG

Coordenação de Sistema de Informações e Comunicação

Eduardo Maia Memória, Assistente de Pesquisa, EA/UFMG

Coordenação de Mobilização Social

Rodolfo Alexandre Cascão Inácio, Consultor

Coordenação dos Lugares de Urbanidade Metropolitana

Clarice de Assis Libânio, Assistente de Pesquisa, NPGAU/UFMG

Coordenação Interna

Bruno Fernandes Magalhães Pinheiro de Lima, Assistente de Pesquisa, UFMG

Leandro de Aguiar e Souza, Assistente de Pesquisa, IFMG - Campus Santa Luzia

Luiz Felype Gomes de Almeida, Assistente de Pesquisa, EA/UFMG

Thaís Mariano Nassif Salomão, Assistente de Pesquisa, UFMG

Equipe Técnica

Ana Mourão Oliveira, Assistente de Pesquisa, IGC/UFMG

André Henrique de Brito Veloso, Assistente de Pesquisa, UFMG

Heloísa Schmidt de Andrade, Consultora.

Laís Grossi de Oliveira, Assistente de Pesquisa, UFMG

Leopoldo Ferreira Curi, Assistente de Pesquisa, UFMG

Marcos Eugênio Brito de Castro, Assistente de Pesquisa, IGC/UFMG

Matheus Silva Romualdo, Assistente de Pesquisa, UFMG

Paulo Henrique da Costa, Assistente de Pesquisa, UFMG

Patrícia Cristina Coutinho Nardini, Assistente de Pesquisa, EA/UFMG

Pedro França Magalhães, Assistente de Pesquisa, FACE/UFMG

Rodrigo Silva Lemos, Assistente de Pesquisa, IGC/UFMG

Tiago Neves Guerra Lages, Assistente de Pesquisa, UFMG

Estagiários

Alice Rennó Werner Soares, EA/UFMG

Ana Carolina Machado Amoni Girundi, EA/UFMG

Ana Carolina Resende Mascarenhas, Arquitetura e Urbanismo/IFMG Santa Luzia

Brendow de Souza Caldas Butinhol, Arquitetura e Urbanismo/IFMG Santa Luzia

Cintya Guedes Ornelas, EA/UFMG

Mariana Tornelli de Almeida Cunha, FAFICH/UFMG

Paulo Henrique Goes Pinto, EE/UFMG

Pedro Henrique Heliodoro Nascimento, EA/UFMG

Pollyana Duarte de Oliveira Silva, IGC/UFMG

Thaís Pires Rubioli, EA/UFMG

Thiago Duarte Flores, EA/UFMG

Victor Gabriel de Souza Lima Alencar, EA/UFMG

Vivian Borges de Camargos, Arquitetura e Urbanismo/IFMG Santa Luzia

GRUPO DE ACOMPANHAMENTO DE BALDIM

Geraldo José da Silva, Representante do Poder Executivo

Claudia de Castro Rosa, Representante do Poder Executivo

Flávio Caires, Representante do Poder Executivo

Nadir Santos, Representante do Poder Executivo

Joel Ferreira Martins, Representante do Poder Legislativo

Licanor Lopes da Silva, Representante do Poder Legislativo

Márcio Antônio dos Reis, Representante da Sociedade Civil

José Luiz Torres, Representante da Sociedade Civil

Alexandre Leão Ribeiro, Representante da Sociedade Civil

Iris Maria Marques de Moura, Representante da Sociedade Civil

Rodrigo Flávio Reis, Representante da Sociedade Civil

Marcelo Nogueira dos Santos, Representante da Sociedade Civil

LISTA DE SIGLAS E ABREVIATURAS

APP – Áreas de Preservação Permanente

ARMBH – Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte

CAR – Cadastro Ambiental Rural

CEDEPLAR– Centro de Desenvolvimento e Planejamento Regional

CEMIG – Companhia Energética de Minas Gerais

EA/UFMG – Escola de Arquitetura da Universidade Federal de Minas Gerais

EE/UFMG – Escola de Engenharia da Universidade Federal de Minas Gerais

FACE/UFMG – Faculdade de Ciências Econômicas da Universidade Federal de Minas Gerais

FAFICH/UFMG - Faculdade de Filosofia e Ciências Humanas da Universidade Federal de Minas Gerais

GA – Grupo de Acompanhamento

HIS – Habitação de Interesse Social

ICMS - Imposto sobre Operações relativas à Circulação de Mercadorias e Prestação de Serviços de Transporte Interestadual e Intermunicipal e de Comunicação

IFMG – Instituto Federal de Minas Gerais

IGAM – Instituto Mineiro de Gestão das Águas

INCRA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária

IGC/UFMG – Instituto de Geociências da Universidade Federal de Minas Gerais

IPEAD – Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas, Administrativas e Contábeis de Minas Gerais

IPTU - Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana

LUME – Lugares de Urbanidade Metropolitana

MZ – Macrozoneamento

MZRMBH – Macrozoneamento da Região Metropolitana de Belo Horizonte

NPGAU/UFMG – Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Minas Gerais

OOAU - Outorga Onerosa de Alteração de Uso

PD – Plano Diretor

PDDI – Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado

RMBH – Região Metropolitana de Belo Horizonte

SECIR - Secretaria de Cidades e de Integração Regional

SEDRU - Secretaria de Cidades e de Integração Regional

TVA – Trama Verde Azul

UFMG – Universidade Federal de Minas Gerais

ZAC-1 – Zona de Atividades Complementares 1

ZAC-2 – Zona de Atividades Complementares 2

ZDE-IL - Zona de Diretrizes Especiais - Indústria e Logística

ZDE-TRANS – Zonas de Diretrizes Especiais - Transição Rural-Urbano

ZDE-TVA-AGROECO - Zona de Diretrizes Especiais - Trama Verde e Azul - Agroecologia

ZDE-TVA-CULT - Zona de Diretrizes Especiais - Trama Verde e Azul – Cultural

ZDE-TVA-FLUV - Zona de Diretrizes Especiais - Trama Verde e Azul – Fluvial

ZDE--MIN - Zona de Diretrizes Especiais - Minerários

ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social

ZIM – Zonas de Interesse Metropolitano

ZP-1 – Zona de Proteção – 1

ZP-2 – Zona de Proteção – 2

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 - Abertura da audiência, momento de apresentação dos presentes 21

Figura 2 - Apresentação feita pela Equipe Técnica 24

Figura 3 - Momento de discussão entre os presentes na audiência 27

Figura 4 - Momento de apresentação feita pela equipe técnica 40

Figura 5 - Momento de discussão 43

Figura 6 - Momento de discussão 46

LISTA DE QUADROS

Quadro 1 - Participação quantitativa 33

Quadro 2 - Zonas, definição e critérios adotados 56

Quadro 3 - Zonas de Diretrizes Especiais, definição e critérios adotados. 58

Quadro 4 - Classificação viária 61

Quadro 5 - Elementos da Trama Verde e Azul 65

Quadro 6 – Quadro de parâmetros urbanísticos 93

LISTA DE MAPAS

Mapa 1 - Áreas Urbanas, Rurais e de Transição 79

Mapa 2 – Zoneamento e Sobrezoneamento de Baldim 81

Mapa 3 – Detalhe do Zoneamento e Sobrezoneamento da Sede 82

Mapa 4 – Detalhe do Zoneamento e Sobrezoneamento – Distrito São Vicente, Povoados João da Costa, Santa Luzia, Mucambo e Alto da Cuia 83

Mapa 5 – Detalhe do Zoneamento e Sobrezoneamento – Distritos de Vagem Grande da Serra e Amanda, Povoados Sumidouro, Manteiga, Botafogo e Gameleira 84

Mapa 6 – Mapa da Trama Verde e Azul em Baldim 86

Mapa 7 – Mapa geral do Sistema Viário de Baldim 88

Mapa 8 – Detalhes do Sistema Viário da Sede 89

Mapa 9 – Detalhes do Sistema Viário Distrito São Vicente, Povoados João da Costa, Santa Luzia, Mucambo e Alto da Cuia 90

Mapa 10 – Detalhes do Sistema Viário – Distritos de Vagem Grande da Serra e Amanda, Povoados Sumidouro, Manteiga, Botafogo e Gameleira 91

SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO 17

PARTE 01 – RELATÓRIO DA MOBILIZAÇÃO SOCIAL 19

1 RELATO DA TERCEIRA AUDIÊNCIA LOCAL PARTICIPATIVA 21

2 RELATÓRIO DESCRITIVO DO PROCESSO DE MOBILIZAÇÃO PARA A TERCEIRA AUDIÊNCIA PÚBLICA 29

2.1 O Processo Participativo e o suporte da Mobilização 29

2.2 Relato da Mobilização: Oficina de Propostas de Estruturação Territorial .. 31

2.3 Participação Quantitativa 32

2.4 Participação qualitativa 33

3 RELATÓRIO DE ACOMPANHAMENTO DAS ATIVIDADES DO GRUPO DE ACOMPANHAMENTO 34

3.1 Reuniões do Grupo de Acompanhamento 34

3.2 Meios de divulgação e mobilização adotados 38

3.3 Principais atores sociais convocados 38

4 REUNIÃO COM O GRUPO DE ACOMPANHAMENTO 39

PARTE 2 – PROPOSTA DE ESTUTURAÇÃO TERRITORIAL 50

1 PRINCÍPIOS METODOLÓGICOS GERAIS 53

1.1 Perímetro urbano 53

1.2 Zoneamentos 56

1.3 Zonas de Diretrizes Especiais 58

1.4 Sistema Viário 61

1.5 Trama Verde e Azul 64

1.6 Instrumentos de Gestão Territorial 67

2 DIRETRIZES ESPECÍFICAS PARA O MUNICÍPIO DE BALDIM 72

3 MAPA DE ÁREAS URBANAS, RURAIS E ÁREAS DE TRANSIÇÃO DE BALDIM 78

4 MAPAS DO ZONEAMENTO DE BALDIM 80

5 MAPA DA TRAMA VERDE E AZUL DE BALDIM 85

6 MAPAS DAS PROPOSTAS DO SISTEMA VIÁRIO 87

7 QUADRO DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS 92

ANEXO I - MINUTA DO EDITAL DE CONVOCAÇÃO 97

ANEXO II - MATERIAL GRÁFICO DE APOIO À MOBILIZAÇÃO 98

ANEXO III - LISTA DE PRESENÇA – OFICINA 100

ANEXO IV - LISTA DE CHAMADAS – ENCONTROS GA 108

ANEXO V - REGISTROS FOTOGRÁFICOS DAS REUNIÕES DO GRUPO DE ACOMPANHAMENTO 112

ANEXO VI – APRESENTAÇÃO DA TERCEIRA AUDIÊNCIA LOCAL PARTICIPATIVA 116

APRESENTAÇÃO

O presente documento corresponde ao cumprimento do objeto previsto na Cláusula Primeira, especificada pela Cláusula Terceira do Contrato Nº 002/2016 firmado na data 10.10.2016 entre a Contratante, Agência de Desenvolvimento Metropolitano da Região Metropolitana de Belo Horizonte – Agência RMBH, e a Contratada, Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas, Administrativas e Contábeis de Minas Gerais – IPEAD.

Em cumprimento à Cláusula Sétima do Contrato Nº 002/2016, a Contratada, faz conhecer e entregar o **Produto 8: Relatórios das propostas de estruturação territorial dos municípios** referente ao Processo de Revisão do Plano Diretor do Município de **Baldim**, nos termos da Cláusula Terceira do Contrato nº 002/2016 e o Termo de Referência – TR-DR Nº 002/2016 anexo ao Contrato supracitado.

O **Produto 8**, de acordo com o TR-DR Nº 002/2016 faz parte da Etapa 3, "Elaboração das Propostas Preliminares", do objeto contratado conforme a Cláusula Primeira e Terceira do Contrato Nº 002/2016 no intuito de realizar as atividades previstas e acordadas na página 25, itens 3.1 e 3.2, da TR-DR Nº002/2016:

> **3.1.** Desenvolvimento das propostas em formato preliminar e preparação do material para as terceiras audiências locais participativas;
>
> **3.2.** Preparação e sistematização do material da terceira audiência local para apresentação e discussão das propostas preliminares: zoneamento, parâmetros de uso, ocupação e parcelamento, adequação de perímetro e espacial ização de instrumentos de política urbana e rural, da Trama Verde e Azul e de todos os incisos dispostos no artigo 42-B do Estatuto da Cidade (Lei Federal n° 10.257/01).

Os requisitos para desenvolvimento, entrega e aceitação do **Produto 8** foram detalhados na página 29 da TR-DR Nº002/2016, nos seguintes termos:

Critério de aceitação: Relatório contendo as propostas preliminares elaboradas a partir das segundas audiências e os relatórios das modificações feitas a partir das terceiras audiências locais. As propostas abordarão, no mínimo: zoneamento, parâmetros de uso, ocupação e parcelamento, adequação de perímetro e espacialização de instrumentos de política urbana e rural, da Trama Verde e Azul e demais disposições exigidas pelo art. n° 42-B do Estatuto da Cidade. Além disso, o Relatório deverá conter a apresentação das ferramentas urbanísticas ou não, necessárias para reversão dos problemas encontrados, assim como ferramentas para fomento de atividades desejáveis.

Destarte, no intuito de atender os termos do Contrato Nº 002/2016 e o Termo de Referência TR-DR Nº002/2016, entrega-se o **Produto 8** do Município de **Baldim** com todos os itens relacionados acima organizados e dispostos nesta forma:

PARTE 1 – RELATÓRIO DA MOBILIZAÇÃO SOCIAL

PARTE 2 – PROPOSTA DE ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL

PARTE 01 – RELATÓRIO DA MOBILIZAÇÃO SOCIAL

Apresentamos abaixo os registros da mobilização social na etapa final do processo de Revisão do Plano Diretor Municipal de Baldim. Este relatório é composto pelo relato da terceira audiência pública - *Oficina de Estruturação Territorial do Plano Diretor do município de Baldim* - o relatório descritivo do processo de mobilização conduzido especificamente para a audiência, bem como os relatórios de acompanhamento do GA, incluindo registro da reunião extra realizada com o grupo de acompanhamento, o corpo técnico municipal e demais convidados.

O principal objetivo da terceira audiência pública foi apresentar a proposta preliminar da Estruturação Territorial do município, elaborada a partir das contribuições das oficinas anteriores, junto ao trabalho técnico da equipe. Essa proposta incluía os mapas de restrição à ocupação; o mapa de revisão do perímetro urbano, a proposta de classificação e reestruturação viária, os elementos da Trama Verde Azul e finalmente os mapas de zoneamento e sobrezoneamento, que foram apresentados ao final.

Por se tratar da última audiência pública local, a programação proposta buscava permitir o máximo de tempo possível para a fala dos presentes, para que estes pudessem expressar suas reações e registrar suas opiniões. O roteiro de apresentação incluiu um pequeno resgate do processo de revisão do Plano Diretor desde a inauguração do projeto em Novembro de 2016, a apresentação da proposta preliminar detalhada acima, e por fim a abertura para o debate em plenária. Todas as opiniões apresentadas encontram-se registradas no relato feito no Capítulo 01.

Complementando o trabalho da Oficina de Estruturação Territorial, foi organizado pela equipe técnica da UFMG um encontro extra com o Grupo de Acompanhamento e o corpo técnico municipal. O encontro ocorreu logo do retorno das atividades em Janeiro, e foi realizado na Escola de Arquitetura da UFMG, de acordo com a disponibilidade do município. Nessa etapa, a ideia era

debater com mais tempo e munidos de mais informações, alguns pontos específicos da proposta que deixaram dúvidas ou que haviam sido alterados após a última audiência.

Os mapas foram apresentados em versões editáveis, e já incorporavam algumas mudanças feitas após a última audiência. Essas modificações foram discutidas e aprovadas, novas dúvidas e sugestões foram registradas, e vários refinamentos do desenho das zonas foram encaminhados junto dos representantes municipais presentes. Essa rodada de reunião contou com a moderação de no mínimo três membros da equipe técnica: um coordenador, que conduzia as discussões; um membro da equipe de geoprocessamento, que marcou as modificações propostas no mapa; e um relator, que registrou textualmente o conteúdo e autoria das falas dos participantes. Esse encontro está registrado no capítulo 04.

O resultado da última oficina, acrescido das contribuições da rodada de encontro com os GAs e os refinamentos técnicos feitos posteriormente resultaram na Proposta de Estruturação Territorial que será apresentado na Parte 02 deste produto.

1 RELATO DA TERCEIRA AUDIÊNCIA LOCAL PARTICIPATIVA

Data: 30/11/2017

Relatores: Ana Carolina M. Amoni Girundi e Pedro Magalhães

A Sra. Heloísa da equipe de mobilização dá início à oficina. Apesar do atraso gerado pela forte chuva, chegaram muitos moradores do município, assim como representantes do executivo, legislativo e do Grupo de Acompanhamento - GA.

Figura 1 - Abertura da audiência, momento de apresentação dos presentes

Fonte: Equipe de Revisão de Planos Diretores Municipais, 2017

Sr. Alex, prefeito municipal de Baldim, se desculpou por não poder ter participado das reuniões anteriores, devido às suas aulas na faculdade. Agradece a todos os presentes. Ressalta que as decisões tomadas na reunião refletirão positivamente

ou negativamente amanhã e que, então, seria necessário discutir com atenção as propostas, para que se possa fazer as escolhas certas para o município.

Em seguida Sra. Heloísa apresentou os vereadores presentes, a equipe da UFMG, representantes do distrito de Vargem Grande, bem como representantes de Mucambo e Vargem Grande. Apresentou também outros interessados que estão acompanhando o processo de revisão do Plano Diretor de Baldim – especialmente ligados aos empreendimentos imobiliários na região.

Sr. Geraldo, membro do GA e servidor da prefeitura, ressaltou a importância do debate que vem acontecendo durante todo o ano. Acredita que o resultado do trabalho será muito satisfatório e agradece o trabalho da equipe técnica.

Na sequência o Sr. Leandro Aguiar, arquiteto e urbanista da equipe técnica da UFMG, deu início à apresentação do trabalho que está sendo feito em Baldim. Inicialmente apresentou um resgate do processo de revisão do Plano Diretor, destacando a Oficina 1 de Diagnóstico Municipal e a Oficina 2 de Diretrizes de Estruturação Territorial – ressaltando as 5 diretrizes principais para tal estruturação, de acordo com os interesses municipais e metropolitanos.

Em seguida, Sr. Leandro apresentou a estrutura do território do município, destacando limites, rodovias, cursos d'água, áreas urbanas, áreas agrícolas, entre outros marcos geográficos. Enfatizou a questão do déficit hídrico do município, uma vez que todas suas sub-bacias estão secas, destacando a necessidade de se considerar esse ponto no planejamento municipal. Apresentou os mapas de áreas de interesse ambiental, de restrição à ocupação e a proposta de revisão do perímetro urbano. Explicou a metodologia usada, que considerou os aspectos ambientais (áreas de relevância, de topografia acidentada e impróprias à ocupação) e urbanísticos (rodoviários, as ocupações já existentes, etc.) para proposição do novo perímetro urbano. Lembrou que é necessário se atentar para o fenômeno das urbanizações dispersas para que os problemas do município não se intensifiquem.

Apresentou a classificação e reestruturação viária proposta pela equipe técnica, enfatizando que esta buscou valorizar o grande potencial turístico do município. Apresentou também os elementos da proposta viária relacionados à Trama Verde e Azul, que se desenvolve a partir da Serra da Barriguda[1], destacando marcos paisagísticos e ecológicos, as unidades de conservação de uso sustentável, áreas de relevância hídrica, os ponto de interesse cultural e as vias de diferentes classificações. Pontuou a necessidade de um cuidado extra em relação à área de preservação da Charneca.

Sr. Leandro apresentou, por fim, a nova proposta de zoneamento e sobrezoneamento, pontuando que há espaço para mudanças e sugestões. Destacou a importância das localidades de Sumidouro e Manteiga, especialmente por estarem mais isoladas. Em seguida apresentou o espaço virtual do plano diretor e as definições dos zoneamentos propostos.

Após um breve momento de debates, foi aberta a fala aos presentes.

Sr. Geraldo, membro do GA e da prefeitura, ressaltou que no começo da Serra de Baldim, mais ao sul, tem uma fazenda com potencial para mineração de minério, que está dentro da ZP-1. Questiona a possibilidade da exploração dentro de área de ZP-1. Solicitou que fosse verificada a possibilidade de diminuir a área de proteção referida. Pontuou ainda que a região de Botafogo está definida como área rural, mas que tem diversas características de área urbana, e questionou se tal área poderia ser zona urbana.

A Sra. Cláudia, membro do GA e Secretária de Meio Ambiente, pondera que Botafogo, Sumidouro e Manteiga, que estão no rumo da estrada que liga à Lapinha da Serra (Santana do Riacho) são áreas que já apresentam características urbanas e que estão se expandindo em função da estrada.

---

[1] Que tem outros nomes, como Serra do Baldim, como será evidenciado mais à frente nesse relatório.

O Prof. Geraldo (UFMG) esclarece o significado das categorias de sobrezoneamento, especialmente da ZDE-MIN. Conclui que a referida área da fazenda já teria o alvará de exploração há muito tempo e que, portanto, deveria ser classificada como ZDE-MIN.

O Sr. João Tonucci (UFMG) lembra que pela legislação federal, a mineração não pode ser barrada por zoneamento municipal. A decisão de minerar passa por outras instâncias. O que poderia ser feito é ressaltar as características do lugar, que está próximo a uma área de interesse de preservação, no momento da regulamentação da sua lavra. Assim, a exploração minerária de cimento no local teria que adotar critérios especiais. Por fim, pondera que povoados e localidades que tenham características de ocupação urbana devem ser contempladas como tal e que as categorias de sobrezoneamento podem ajudar nisso.

Figura 2 - Apresentação feita pela Equipe Técnica

Fonte: Equipe de Revisão de Planos Diretores Municipais, 2017

O Sr. Álvaro, empreendedor imobiliário argumenta que existe uma distância entre análise técnica e a visão de quem mora no município. Acusa a existência de, pelo menos, 23 loteamentos irregulares. Discorre sobre a área onde tem propriedade, na qual ele vê uma pressão por expansão urbana, próxima a MG que corta o município, e onde existem várias casas e construções irregulares. Afirma que deve-se compreender essas pressões existentes e dar uma vazão legal a elas. Sua opinião é de que o município deve regularizar as ocupações onde já estão acontecendo e inibir o parcelamento onde ainda é incipiente. Em seguida lembra de algumas técnicas usadas para driblar a lei, como, por exemplo, repartir o terreno da chácara, vendendo pequenos lotes, mas não dividir o terreno no papel. Sugere a discriminação do IPTU por tamanho de lote.

Sr. Márcio, membro do GA e diretor de escola, destaca a região do Sumidouro. Ressalta o potencial agrícola e de preservação ambiental e turístico do lugar, mas que ainda carecia de infraestrutura viária. Portanto sugere a expansão da área urbana na região.

Sra. Nalva, ex-vereadora, afirma que a CEMIG não chega em Vargem Grande porque não é área urbana – mas, o verdadeiro motivo é que são ocupações irregulares, como é tratado por Cláudia, mais adiante. Faz o apelo de prevalecer o bom senso para com essas famílias que já estão ocupando o lugar e estão em necessidade.

Sra. Cláudia, rebate dizendo que as ocupações irregulares procuram o apoio da prefeitura para a implantação de serviços urbano – água e luz – mas que a diretriz é de não corroborar essas ocupação. Desse modo, afirma que a água que foi colocada em Vargem Grande deve ter ocorrido de forma irregular.

O Sr. Álvaro afirma que a grande questão é que empreendedores ilegais loteiam e vendem seus lotes sem se preocupar a oferta de com água e luz. Depois quem constrói fica sem infraestrutura e em necessidade.

O Sr. João Tonucci, da UFMG, pondera que deve-se conter os parcelamentos irregulares, mas é importante contemplar as ocupações irregulares que já existem.

O Sr. Joel, membro do GA e presidente da Câmara afirmou que não é justo condenar a implementação da água em Vargem Grande, defendendo que a associação local fez o que era dever da prefeitura. Disse que deve-se ter mais respeito a eles porque depois que assumiram o controle fizeram muito pela comunidade. Ressalta que se não fosse pela associação de moradores de Vargem Grande, lá não teria água.

Em seguida afirma que não é culpa dessa associação que o local seja alvo de parcelamentos irregulares. Ressaltou ainda que cabe à prefeitura a fiscalização da implantação de loteamentos irregulares. Afirma, em seguida, que o loteamento de Santa Luzia, próximo à sede do município, é uma sequência de problemas e condenou a ocupação da região. Argumenta que o município de Baldim não tem demanda para a área de expansão proposta e afirma que há pessoas nessas áreas que não querem parcelar o solo – além da existência de nascentes do principal córrego da sede do município na região. Denuncia a falta de drenagem de água no município que seria o mínimo para possibilitar uma expansão urbana. Afirma que os povoados como Mucambo e Vargem Grande não tem condições de expansão do perímetro urbano.

Prof. Geraldo, da UFMG, explica como as legislações atuais disponibilizam instrumentos urbanísticos que podem contemplar a realidade do município. Ressalta que essa é a última oficina em que há esse encontro formal da equipe técnica, poder público e sociedade civil, mas ainda há muito espaço para discutir essas propostas antes da entrega da minuta ao poder executivo. E mesmo após a entrega deverá haver discussões na Câmara.

Sra. Cláudia defende que a fiscalização já ocorre em todos os locais citados. Em seguida esclarece a questão de faltar água e luz em muitos assentamentos, dizendo que a recomendação é estadual como forma de controle dos parcelamentos irregulares. Ressalta ainda que a inclusão de uma área como de

expansão não implica necessariamente no seu parcelamento. Estar na área de expansão garante a fiscalização e punição de irregularidades por parte do Ministério Público. Denuncia que na área rural não tem fiscalização do governo e afirma que a prefeitura precisa de maior apoio técnico. Conclui que legislativo e executivo devem se unir para chegar a uma conclusão.

Sra. Heloísa, da equipe de mobilização, sugere a posterior consolidação do GA num conselho da cidade para discutir e debater essas diferenças de visão de forma a se chegar numa conclusão coesa.

Figura 3 - Momento de discussão entre os presentes na audiência

Fonte: Equipe de Revisão de Planos Diretores Municipais, 2017

O Sr. Darci, vereador, concorda com Joel sobre a responsabilidade da prefeitura em fiscalizar.

A Sra. Cláudia rebate dizendo que município nenhum pode sobrepor à lei federal. E foi o que fizeram em Baldim para legalizar empreendimentos.

Sr. Leandro, da UFMG, esclarece alguns pontos, principalmente em relação a inexistência de parâmetros nas diversas categorias de zoneamento. Esclarece os conceitos com o qual a equipe técnica está trabalhando. Explica a diferença nas lógicas de expansão e urbanização que vêm ocorrendo de forma irregular e a discussão sobre os critérios utilizados pela equipe para expansão urbana. O intuito, portanto, seria estabelecer eixos ou áreas, dentro do perímetro urbano proposto, onde esses parcelamentos são desejáveis. Ressalta a realidade, em Baldim, de pouca integração viária, fragilidade ambiental, entre outras. A partir dessa realidade, o diagnóstico aponta a expansão do eixo entre São Vicente e a sede como aquele com o maior potencial. O mesmo para área em torno da Vila Amanda. Outras áreas, no entanto, teriam que passar por mais debates antes de serem incorporadas como urbanas.

Sra. Cláudia esclarece que os piquetes no Real do Curral, em frente à Charneca não são de um novo loteamento. No local haveria medição da SEDRU para poder regularizar o terreno.

O Sr. Leopoldo, da UFMG, pediu que todas as opiniões e observações sobre a proposta preliminar de estruturação urbana sejam enviadas para a equipe técnica, através do GA, para além das que ficaram registradas.

Na sequência o encontro foi encerrado.

2 RELATÓRIO DESCRITIVO DO PROCESSO DE MOBILIZAÇÃO PARA A TERCEIRA AUDIÊNCIA PÚBLICA

2.1 O Processo Participativo e o suporte da Mobilização

A Oficina de apresentação da Proposta de Estruturação Territorial do Plano Diretor Municipal é a quarta fase do processo participativo da Revisão do Plano Diretor de Baldim e encerra publicamente um processo de participação que iniciou ainda em 2016 com o evento de lançamento público da revisão do PD e eleição do Grupo de Acompanhamento (GA).

Nesse percurso, as duas audiências públicas - de leitura comunitária para elaboração do diagnóstico do município e de posterior devolução da leitura técnica e comunitária, geraram uma percepção mais acurada das questões relevantes que incidem sobre o território municipal.

Aliada a uma interlocução permanente com o Grupo de Acompanhamento, a equipe técnica interdisciplinar da UFMG pôde consolidar e apresentar propostas para os próximos 10 anos neste município, em todas as dimensões de políticas públicas que atualmente se tem legislação, acúmulo intelectual e experiências exitosas.

Há que se ter em consideração que desde a primeira oficina, em que pese fosse de diagnóstico do município, já emergiram sugestões de como superar os problemas e eram apresentadas alternativas de solução pelos participantes locais. O saber cotidiano se entrecruza com o pensamento de um planejamento técnico e participativo.

Há que se ter em consideração que desde a primeira oficina, ainda destinada ao diagnóstico do município, já emergiram sugestões de como superar problemas e eram apresentadas alternativas de solução pelos participantes locais. O saber cotidiano se entrecruza com o pensamento de um planejamento estratégico e participativo.

Dentre os insumos que compareceram de maneira mais veemente para a equipe da UFMG frente à massa de informações acumuladas ao longo do processo de construção coletiva das Propostas de Estruturação Territorial, podemos destacar:

- O Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado da RMBH - PDDI que é a baliza para pensar o território metropolitano, com destaque para as Zonas de Interesse Metropolitano – ZIMs e Áreas de Interesse Metropolitano - AIMs;

- O Estatuto da Metrópole como marco regulatório recente a ser considerado nas revisões dos Planos Diretores Municipais;

- A Trama Verde Azul como eixo norteador de se pensar corredores que integram dimensões de proteção ambiental, lazer, turismo, mobilidade alternativa, patrimônio histórico, entre outras questões de convívio e cidadania como os Lugares de Urbanidade Metropolitana - LUMEs;

- E, por fim, o entendimento do território como espaço coletivo de uso e ocupação do solo, articulando o desenvolvimento econômico com geração de trabalho e renda local, um diálogo harmonioso entre o urbano e o rural e a prospecção de uma sociedade mais justa, sustentável e solidária.

A Equipe de Mobilização Social, em consonância com a equipe de Comunicação, o Espaço Plano Diretor e o Lume local participou na definição de toda agenda interna e externa; colaborou na definição dos textos e dos instrumentos de comunicação utilizados (editais, convites, convocatórias); acionou a rede de contatos locais; articulou com a Prefeitura, a Câmara e com a sociedade organizada (telefonemas, redes sociais e corpo a corpo); verificou a logística dos espaços (auditórios, mobiliário, equipamentos, entre outros); garantiu o credenciamento dos participantes; propôs a metodologia dos encontros (programação, dinâmicas, tempos) e conduziu a pauta da audiência, visando a produtividade e eficácia dos trabalhos. Em suma, buscou a garantia de um planejamento participativo, equilibrando dimensões como o saber acadêmico e o popular advindo do cotidiano vivido.

2.2 Relato da Mobilização: Oficina de Propostas de Estruturação Territorial

Pode-se afirmar que a Audiência Pública: Oficina de Propostas de Estruturação Territorial da Revisão do Plano Diretor[2] de Baldim realizada no dia 30 de novembro de 2017 se constituiu em um momento forte de consolidação do processo participativo deste projeto como último evento público e ampliado. Essa oficina será importante para subsidiar as discussões da finalização do projeto.

Na perspectiva de se atingir os objetivos educativos e organizativos do projeto destaca-se a continuidade do diálogo permanente com o Espaço Plano Diretor e com o Grupo de Acompanhamento visando a consolidação do LUME local. Nesse sentido a equipe de mobilização definiu em sua atuação estratégias referentes à logística e à comunicação para consolidar essa interlocução, a saber:

- Apoio às equipes coordenadoras municipais no processo de preparação e mobilização das oficinas;
- Apoio à equipe técnica da UFMG na organização e estruturação da metodologia das oficinas;
- Organização e agendamento das oficinas;
- Envio e monitoramento dos editais de convocação observando o prazo legal para publicação;
- Suporte na preparação e divulgação dos convites e cartas-convite para entidades;
- Definição e encaminhamento da escolha dos locais das oficinas segundo critérios adequados à metodologia;

[2] Nomenclatura do termo de referência. No decorrer deste relatório será utilizado o termo simplificado de Oficina de Propostas de Estruturação Territorial conforme divulgação do evento.

- Garantia de disponibilidade de equipamentos necessários a realização da audiência (data show, computador, som);

- Oferta de lanche como contrapartida da prefeitura e segundo sua possibilidade orçamentária para a oficina;

- Utilização de instrumentos de comunicação diversos, a saber: telefonemas, redes sociais e corpo a corpo;

- Coordenação e execução do credenciamento nas oficinas: listas de presença e crachás;

- Condução geral da pauta e suporte na dinâmica dos trabalhos na plenária facilitados pela equipe da UFMG;

- Análise quantitativa e qualitativa das listas de presença para elaboração do banco de dados municipal e metropolitano do projeto.

Para além dessas ações foram contactadas entidades e/ou instituições da sociedade civil relacionadas no banco de dados do projeto do PDDI e macrozoneamento, lideranças recém incorporadas ao banco de dados do Projeto de Revisão dos Planos Diretores e lideranças atuantes na causa metropolitana nos referidos municípios.

2.3 Participação Quantitativa

A oficina de propostas de estruturação territorial foi realizada no dia 30 de novembro de 2017 na Escola Estadual José Ribeiro da Silva das 18:00 até 21:30. Contou com a presença de vinte e oito (28) pessoas, conforme descrito na avaliação participativa quantitativa e qualitativa a seguir relacionada:

Quadro 1 - Participação quantitativa

Poder Público Executivo	Poder Público Legislativo	Sociedade Civil	UFMG	ARMBH	Total de Participantes
04	06	10	08	-	28

Fonte: Equipe de Revisão de Planos Diretores Municipais, 2018

2.4 Participação qualitativa

Participaram sete (07) membros do Grupo de Acompanhamento de Baldim, sendo dois (02) do executivo, dois (02) do legislativo e três (03) da sociedade civil.

Vale ressaltar a presença do prefeito interino Alex Vander S. Martins, assim como a de outros quatro (04) vereadores além dos dois (02) do Grupo de Acompanhamento perfazendo um total de seis (06) vereadores. Destaca-se a presença do representante da Imobiliária Garcia Barreto.

Estavam representadas as seguintes comunidades: Centro, Vargem Grande, São Vicente e Mucambo.

Importante salientar o imprevisto de uma forte chuva que caiu no período que antecedeu o início dos trabalhos prejudicando a participação de um número maior de pessoas conforme avaliado pelos presentes.

3 RELATÓRIO DE ACOMPANHAMENTO DAS ATIVIDADES DO GRUPO DE ACOMPANHAMENTO

O presente relatório traz informações relativas ao registro e relato das atividades empreendidas junto ao Grupo de Acompanhamento do município de Baldim, no processo de revisão do Plano Diretor e durante o processo de mobilização e preparação para a Audiência Pública: Oficina de Propostas de Estruturação Territorial.

Neste período a equipe UFMG dedicou-se a realizar encontros, reuniões e comunicações escritas com o grupo de acompanhamento com os seguintes objetivos:

- Dar sequência às atividades de apoio e orientação das atividades do Grupo de Acompanhamento, conforme definido na metodologia de trabalho;
- Acompanhar e mediar as atividades do Grupo de Acompanhamento no que se refere à mobilização da comunidade para participação na Oficina de Propostas de Estruturação Territorial;
- Dar suporte para a realização da Oficina de Propostas de Estruturação Territorial.

Considerando tais objetivos, o relatório que se segue apresenta um relato das atividades realizadas e esforços empreendidos para a mobilização da comunidade para participação na audiência de propostas de estruturação territorial. Ademais, são apresentados em Anexo: listas de presença e fotos das atividades aqui relatadas; além de materiais produzidos e/ou utilizados pelo GA.

3.1 Reuniões do Grupo de Acompanhamento

Desde a Oficina de Leitura Comunitária, ocorrida no dia 21 de setembro de 2017, até a reunião de discussões com o GA ocorrida no dia 18 de janeiro de 2018, o Grupo de Acompanhamento de Baldim realizou sete encontros, nos quais se

discutiram as questões pertinentes ao município e feitos os preparativos para a Oficina de Propostas. As descrições de todas as atividades serão dadas a seguir.

Dia 02/10/17 - Reunião GA + UFMG

A reunião contou com dois membros do Grupo de Acompanhamento e a bolsista LUMEs Ana Carolina Girundi. Foi feita uma avaliação da audiência ocorrida no dia 21/09 e o GA a considerou muito produtiva, aprovando a metodologia e a ênfase dada à questão ambiental. Foi discutido o fortalecimento do GA diante da instabilidade política da prefeitura do município e entregue coordenadas de áreas que precisavam de maior atenção no processo de elaboração do Plano Diretor.

Dia 18/10/17 - Reunião GA + UFMG

A reunião contou com seis membros do Grupo de Acompanhamento, a bolsista LUMEs Ana Carolina Girundi e representantes do grupo Moradia popular. Foi discutida a localização das ZEIS, considerando a zona industrial e áreas urbanas existentes na cidade, além da questão da pouca demanda para moradia popular. Sugeriu-se a criação e consolidação do Conselho da Cidade e de uma centralização dos empreendedores atuantes no município.

Dia 30/10/17 - Reunião GA + UFMG

A reunião contou com sete membros do Grupo de Acompanhamento e a bolsista LUMEs Ana Carolina Girundi. O Grupo organizou reunião na região do Sumidouro, uma vez que os moradores não tinham interesse na expansão urbana e o grupo a considerava pertinente. Além disso, foram apresentadas as questões de patrimônio histórico e cultural do município, além de divididas as tarefas de mobilização para audiência pública.

08/11/17 - Reuniões com comunidades

Foi realizada reunião na comunidade de Sumidouro para debater a expansão urbana na região. Estiveram presentes 21 moradores que concordaram, em maioria, com uma possível expansão.

Dia 13/11/17 - Reunião GA + UFMG

A reunião contou com cinco membros do Grupo de Acompanhamento e a bolsista LUMEs Ana Carolina Girundi. Discutiu-se a expansão urbana das regiões de Botafogo, Sumidouro e Manteiga, destacando a necessidade de se atentar à zona industrial existente. Sugerem a permissão de loteamentos entre 360 e 1000 metros quadrados. Além disso, decidiu-se que a mobilização para a audiência seria feita por meio de carro de som, redes sociais, convites individuais e cartazes.

Dia 30/11/17 - Oficina de Propostas de Estruturação Territorial

A Oficina ocorreu na Escola Estadual José Ribeiro da Silva e foram registradas 28 assinaturas de membros diversos da sociedade, apresentando um quórum menos expressivo que a Oficina Comunitária. Estiveram presentes quatro membros do poder público executivo, seis do poder público legislativo, 10 membros da sociedade civil e 8 da UFMG. Após apresentação inicial os participantes tiveram um momento para debate no qual discutiram o trabalho apresentado. Em um terceiro momento, todos puderam fazer considerações acerca das discussões.

Dia 27/12/17 - Reunião GA + UFMG

A reunião contou com quatro membros do Grupo de Acompanhamento e a bolsista LUMEs Ana Carolina Girundi. Foram apresentadas preocupações sobre o processo do Plano Diretor. O grupo considera que o zoneamento não será respeitado e as ocupações irregulares continuarão ocorrendo, pautando como solução a criação e consolidação do Conselho da Cidade, que deveria dar continuidade ao trabalho do GA. Além disso, foi marcada uma reunião para o dia 09 de janeiro, onde seria discutido o zoneamento com auxílio de um mapa impresso.

Dia 09/01/18 - Reunião GA + UFMG

A reunião contou com cinco membros do Grupo de Acompanhamento e a bolsista LUMEs Ana Carolina Girundi. Utilizando de mapa com a proposta de zoneamento, foram feitas críticas e considerações acerca da mesma. O Grupo considera as áreas de expansão urbana insignificantes para o município e fizeram considerações a serem levadas para a reunião presencial na UFMG.

Dia 18/01/2018 - Reunião do GA com a equipe técnica da UFMG

Foi realizada na Escola de Arquitetura da UFMG, contando com a presença de 10 pessoas do município, entre membros do GA, da Prefeitura e sociedade civil, inclusive o Prefeito em exercício. Foram discutidos os elementos apresentados na audiência de Propostas e Estruturação Territorial, revisados os conteúdos e propostas apresentadas, a fim de refiná-las. Foram feitas sugestões de ajustes no zoneamento e perímetro proposto pela UFMG.

3.2 Meios de divulgação e mobilização adotados

Devido à instabilidade política do município e a redução dos recursos disponíveis, o GA adotou como estratégias de mobilização a impressão de cartazes e a divulgação através do WhatsApp.

3.3 Principais atores sociais convocados

Para a Oficina de Propostas de Estruturação Territorial foram alvo de mobilização específica todos os presentes até então nas reuniões do GA e, em especial, alguns atores representativos dos distritos e povoados, como Botafogo, Sumidouro e Manteiga.

4 REUNIÃO COM O GRUPO DE ACOMPANHAMENTO

DATA: 18/01/2018

LOCAL: Sala 200, Escola de Arquitetura Urbanismo e Design da UFMG (R. Paraíba, 697 - Funcionários, Belo Horizonte - MG)

HORÁRIO: 14h às 17h

PRESENTES:

- Equipe UFMG: Leandro Aguiar, Heloísa Costa, Rogério Palhares, Laís Grossi, Marcos Brito, Clarisse Libânio, Ana Mourão

- Agência RMBH: Sabrina e Fabiana.

- Sociedade Civil: Álvaro, empreendedor imobiliário e proprietário de imóveis no município; Iris, moradora de Vila Amanda, membro do GA e com interesses imobiliários na área; José Luiz Torres, membro do GA; José Silva membro do GA e do Poder executivo; Alex, prefeito interino; Geraldo Silva, funcionário da prefeitura; Isabela, procuradora do município.

  Poder Legislativo: Darcy, Ducanor e Joel.

RELATORA: Laís Grossi

A oficina foi guiada pelo Sr. Leandro da equipe UFMG. Foi utilizado para dar suporte a discussão o projetor com o arquivo aberto do mapa no programa QGIS. O Sr. Marcos, responsável pelo geoprocessamento (UFMG) foi fazendo anotações no arquivo aberto do território do município de acordo com os comentários dos participantes.

MOMENTO 01 - APRESENTAÇÃO

O Sr. Leandro deu as boas vindas e retomou o processo de revisão do Plano Diretor de Baldim, explicando em que etapa se insere o encontro em curso. Ele

explicou que o principal intuito da atividade era ouvir as contribuições relativas ao produto apresentado na última audiência pública.

O Sr. Rogério, também da equipe da UFMG, retomou a pauta discutida na última audiência reforçando o intuito do encontro de ouvir a reação a respeito da proposta, e de incorporar o máximo possível as colocações apresentadas pelos presentes.

Figura 4 - Momento de apresentação feita pela equipe técnica

Fonte: Equipe de Revisão de Planos Diretores Municipais, 2018

A professora Heloísa Costa, da equipe da UFMG, se apresentou e ressaltou que ao final seria importante discutir ainda a continuidade do processo de revisão do Plano Diretor. Ela destacou, sobretudo, a importância de manutenção do papel do GA no acompanhamento do processo de tramitação na Câmara do projeto de lei entregue pela equipe.

Em seguida o Sr. Leandro retomou a palavra, resgatando a proposta apresentada na audiência pública. Ele ressaltou a dimensão territorial muito extensiva do município apesar da pequena população. O Sr. Leandro apresentou ainda aspectos geomorfológicos, topográficos e hídricos do território, bem como suas aglomerações urbanas.

Sobre as propriedades, ele lembrou que são observadas muitas áreas em todo o território, sobretudo ao norte. Ele ressaltou também o papel forte da agricultura, inclusive do ponto de vista histórico, em todo o território, convivendo, entretanto, com uma grave escassez hídrica. Foi ainda ressaltada a questão dos loteamentos clandestinos nos últimos anos e seu alto grau de precariedade, totalizando 22 casos.

Foi apontado também o potencial turístico na Serra de Baldim, na Serra do Cipó e no Rio das Velhas. No entanto, é necessário ter apoio de outras propostas visto que a crise hídrica pode vir a prejudicar esse potencial.

Em seguida ele passou à apresentação do zoneamento proposto. Ressaltou a grande pressão para a expansão do perímetro vigente, sendo a proposta apresentada uma tentativa de estabelecer áreas que atendam esses novos empreendimentos: principalmente entre São Vicente e a sede e nas margens da rodovia estadual. Foram ainda ajustados os perímetros de outros núcleos urbanos consolidados, de forma a tentar propiciar novos parcelamentos.

Ele ressaltou que a institucionalidade da administração municipal é bastante frágil, não havendo, por exemplo, uma equipe de fiscalização bem estruturada para lidar com esses processos de irregularidade fundiária. Lembrou ainda que a expansão não pode ser entendida somente como atividade econômica, havendo, portanto, a necessidade de estabelecimento de critérios para expansão urbana.

O Sr. Geraldo, da prefeitura, afirmou que o perímetro proposto delimita áreas onde são possíveis novos empreendimentos. Ele retomou o Plano Diretor vigente em que são estabelecidos lotes mínimos de 300m^2 e nas áreas de interesse social lotes de 125m^2.

Em seguida enumerou os seguintes pontos numerados conforme mapa de apoio:

Na área a leste do centro, no terreno do Jerson, há interesse do empreendedor em lotear com lotes de 500m^2;

Há interesse de tornar área a oeste do centro no limite do município, em área urbana

Em Santa Luzia já está implantado o loteamento visto pela imagem de satélite (estrada para Santa Luzia) pouco ocupado e sem a infraestrutura que aguarda decisão judicial. Fez a proposição de transformar em área verde a área vegetada onde há grande declividade na mesma região

A Sra. Iris propôs a criação de um Conselho da Cidade para ajudar a prefeito, sobretudo em relação à regularização fundiária. Ela opina que devem ser permitidas novas expansões, para trazer novas oportunidades ao município. Ela lembrou da necessidade de ligar as localidades já existentes, criando faixas de perímetro entre tais áreas. Ela acredita que o município não cresce devido à propriedade da terra, em que as grandes fazendas vão passando de pai para filho. Essas áreas encontram-se fora do perímetro urbano e, não havendo intenção de manutenção da atividade agropecuária, acabam ficando abandonadas.

O Sr. Rogério ressaltou que é necessário pensar nos impactos ambientais e demandas de infraestrutura e serviços urbanos que causam esses novos loteamentos, muitos deles permanecendo pouco ocupados por muitos anos.

O Sr. Álvaro especulou que talvez não haja interesse em lotes de mil metros no entorno do centro, uma vez que tal demanda é mais interessante em áreas mais isoladas destinadas a condomínios. Ele ressaltou as dificuldades em encontrar os responsáveis por trás dos loteamentos clandestinos. Todos estes loteamentos são feitos com base em módulos rurais mínimos que depois são subdivididos. Estas áreas não foram ainda construídas, portanto não há ainda a demanda para infraestrutura.

Ele avaliou ainda que na área vazia incluída ao perímetro em Vila Amanda, não há interesse em lotear (de propriedade de Volvedores e Paulinho). A área ao longo da MG-323 entre Vargem Grande e Cuia já está toda loteada por lotes de 500 metros.

O Sr. Rogério observou que o novo perímetro, em relação a área já ocupada, é enorme e questionou se seria necessário tal aumento bem como se ele estaria no local certo, onde existe demanda real.

O Sr. José Luiz, do GA, vê com muita restrição a expansão da área urbana. Ele não considera possível que a administração municipal consiga lidar com tal expansão, lembrando, por exemplo, que não há transporte público que liga os núcleos urbanos. Ele acredita que enquanto não houver uma estrutura de fiscalização para lidar com os loteamentos irregulares o perímetro não deveria se expandir.

Figura 5 - Momento de discussão

Fonte: Equipe de Revisão de Planos Diretores Municipais, 2018

O Sr. Álvaro expôs que pequenos produtores estão estrangulados para o escoamento de sua produção. Ele considerou ainda preocupante a escassez hídrica para produção. Ele ressaltou que alguns produtores fazem grandes poços para acúmulo de água e que o furo de poços artesianos tem ocorrido de maneira indiscriminada.

Ele apontou que ao longo da MG-323 e da MG-10 há uma dinâmica imobiliária relacionada ao vetor norte e à Serra do Cipó do tipo condomínios e chacreamentos. Em relação ao preço de metro quadrado, o valor em Baldim está abaixo daquele de Jaboticatubas, embora exista algum mercado para implantação de tipologias já praticadas no município vizinho. Em relação à demanda de ligação entre Vila Amanda e a sede, foi entendido que seria uma expansão exagerada. Propôs a delimitação de áreas nessas ligações para tipologias do tipo multifamiliar e com a exigência de contrapartidas.

A Sra. Isis questionou se a delimitação de perímetro nas áreas de interesse apresentadas pelos empreendedores não tornaria mais fácil sua fiscalização.

O Sr. Rogério ressaltou os impactos causados por um empreendimento para além da implantação de infraestrutura: mesmo tratando-se de um parcelamento de alta renda, seria atraída uma população de baixa renda para o entorno destes empreendimentos em busca de emprego, vindo a demandar futuramente, serviços à prefeitura.

A Sra. Iris contrapôs considerando que ainda assim seriam trazidos novos postos de trabalho para o município e que considera impossível que o empreendedor consiga cuidar da atração de população de baixa renda no entorno dos empreendimentos.

O Sr. Geraldo, da prefeitura, sugeriu criação nestas áreas, de loteamentos de 5 mil metros.

A Sra. Heloísa lembrou que uma das diretrizes de trabalho foi de não criar grandes áreas com somente uma tipologia.

O Sr. Álvaro explicou que, para a produção de uma infraestrutura melhor, é necessário fracionar mais vezes a áreas a fim de garantir o retorno financeiro. Isso significa, portanto, estar em área urbana.

A Sra Heloísa ressaltou ainda que de acordo com o artigo 42-B do Estatuto da Cidade, toda nova área de expansão deve apresentar um plano de ocupação.

A Sra. Isis ressaltou que delimitar uma área como urbana não significa que toda ela será loteada, pois os novos parcelamentos devem adequar-se a diversas regras para sua implantação.

A Sra. Heloísa expôs discussão do dia anterior, quando foi proposto um perímetro mais enxuto com previsões de áreas para uma futura expansão do perímetro (áreas de transição de uso rural para usos urbano) conforme seja necessário. Ela salientou que um perímetro muito grande congela outros possíveis usos, como, por exemplo, as atividades agroindustriais

Foi relembrado que a dinâmica imobiliária urbana em Baldim é baixa. A dinâmica imobiliária local ocorre por meio da procura por tipologias para segunda residência. Para esta demanda, não faz diferença o perímetro urbano, uma vez que hoje ela já pressiona todo o território.

Outra questão discutida foi a nova lei de regularização fundiária que traz a possiblidade da regularização de áreas já existentes fora do perímetro urbano. Essa poderia ser uma possibilidade para inclusão das áreas relatadas e dispersas no território.

Sr. Geraldo lembrou da dificuldade em encontrar os empreendedores de parcelamentos ilegais para a cobrança de multa, citando um empreendimento clandestino em Mocambo que, mesmo sendo denunciado, conseguiu colocar energia elétrica.

A Sra. Sabrina, da Agência Metropolitana, esclareceu que somente é ligada energia com a aprovação da prefeitura.

O Sr. Geraldo propôs que área do povoado de João da Costa e da Fazenda da Chácara fossem delimitadas como urbanas, pois tratam-se de ocupações antigas onde há necessidade de instalação de energia elétrica.

Ele enumerou a mesma situação em Gameleira, área onde já é cobrado IPTU. Ele considera esse um erro do Plano Diretor anterior que deve ser reparado nesta revisão.

O Sr. Álvaro comentou que no entorno do Gameleira já há presença de interesse para loteamento de segunda residência.

A Sra. Iris demonstrou interesse em parcelamento na área no entorno de Alto da Cuia.

Figura 6 - Momento de discussão

Fonte: Equipe de Revisão de Planos Diretores Municipais, 2018

Foi apresentado ainda o requerimento por parte dos moradores de Vargem Grande da Serra de sua inclusão no perímetro urbano. O mesmo ocorrendo em Manteiga.

Ainda em relação ao perímetro, foi proposta sua expansão em Sumidouro; sua diminuição entre Botafogo e Água Boa; criação de corredor entre Vila Amanda e Vargem Grande e Vila Amanda e Cuia onde já há muitas construções. Em vila Amanda foi proposto manter o perímetro já existente, pois não há interesse dos proprietários em parcelar; expansão na divisa do município fazendo ligação com Vila Amanda, pois empreendedor tem 149 ha com parcelas de 5 mil metros e tem interesse em produzir chacreamentos.

A Sra. Heloísa perguntou se tais áreas foram apresentadas na Audiência Pública.

O Sr. Álvaro respondeu que as propostas para tais áreas não foram tornadas públicas por entender que os loteamentos não iriam influenciar a vida da população local.

A Sra. Clarisse, da equipe da UFMG, questionou como voltar com as mudanças trazidas no encontro em questão. Ela mostrou-se muito preocupada, pois as propostas apresentadas foram pautadas por interesses pessoais dos presentes.

Sr. Álvaro argumentou que todos os pontos de núcleos urbanos em que houve sugestões estão sendo contemplados. Ele considera ainda que a representatividade é pequena, mas que ele se sente contemplando interesses coletivos.

O Sr. José Luiz afirmou que a delimitação de uma área tão extensa para expansão urbana não é consenso no GA. Ele considera que foi excessivo o aumento da área urbana na proposta apresentada e que há uma carência da administração municipal para acompanhar esse crescimento (serviços, fiscalização etc.). Ele acredita que é necessário crescer de maneira gradual de forma a estabelecer uma institucionalidade capaz de lidar com essa nova cidade.

A Sra. Heloísa esclareceu que a audiência pública é a instância legítima para a proposta e que o GA seria o canal para a população encaminhar suas demandas e sugestões em relação à proposta apresentada. Ocorrerá uma filtragem do que foi encaminhado para sua incorporação ou não à proposta final.

O Sr. Rogério apresentou a ideia das áreas de transição rural-urbana, incorporando-as de maneira gradual ao perímetro com controle, infraestrutura etc.

A Sra. Heloísa esclareceu que o Plano Diretor sozinho não é capaz de regular o território, e reforçou ainda que tudo deverá ser avaliado, uma vez que aquilo que foi radicalmente diferente do que foi apresentado, deverá ser repensado.

O Sr. Álvaro reclamou da pouca presença da sociedade de Baldim durante o processo, mas considerou que o processo dentro do GA foi democrático e aberto à participação. Ele lembrou da importância de transformação do GA em um conselho no qual poderiam ser discutidas tais questões.

A Sra. Ana, da equipe da UFMG, perguntou sobre a ZP-1 que margeia a área central, pois a ZP-1 deveria se estender até nascentes existentes. Os presentes concordaram, propondo a proteção ambiental da área em questão. Foi ainda dito da área a oeste, onde também existe interesse ambiental e já está marcado como ZP-2

Foi apontado ainda o Terreno da Cedro da Cachoeira onde há módulos de 2ha, com processo de subdivisão. O mesmo processo ocorre em Ponte Furada, uma fazenda subdividida entre várias famílias.

A equipe da UFMG esclareceu que foram marcadas como áreas de regularização para utilização do REURB. A prefeitura pode criar condições para a regularização de tais áreas que serão delimitadas pelo Plano Diretor. O processo de regularização ocorrerá em outro momento e envolverá a prefeitura e as comunidades.

O Sr. Geraldo sugeriu a delimitação de área com loteamento já aprovado pela prefeitura também como área indicada para regularização fundiária.

A Sra. Clarisse solicitou ao GA uma programação dos próximos encontros para encaminhar ao novo estagiário que acompanhará o GA.

A Sra. Iris ressaltou ainda outras áreas já ocupadas e loteadas (loteamento do Jonas) no entorno de sua propriedade onde não há luz, mas há também água. Ela sugeriu pensar na delimitação de um perímetro urbano ou na requalificação urbana de tais áreas.

Na sequência a reunião foi encerrada.

PARTE 2 – PROPOSTA DE ESTUTURAÇÃO TERRITORIAL

A proposta de ordenação territorial apresentada neste produto procura compatibilizar e especificar, na escala do município, os avanços conceituais e propostas de políticas integrantes do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI-RMBH) e do Macrozoneamento Metropolitano (MZ-RMBH), bem como articular e compatibilizar suas propostas e políticas na revisão da regulação do ordenamento do território municipal, contribuindo, com isto, para o fortalecimento e a integração da RMBH.

Na proposta do PDDI, entende-se que um desenvolvimento mais integrado da RMBH passa pela reestruturação da dinâmica territorial de maneira a romper com a lógica centro-periferia e produzir um espaço com mais possibilidades para um desenvolvimento igualitário e sustentável. A reestruturação territorial ambiciona uma metrópole policêntrica, compacta, com centralidades e sub-centralidades articuladas em rede, cuja dinâmica seja integrada ao invés de dependente, de modo a respeitar e potencializar as oportunidades e as necessidades locais em articulação com as possibilidades metropolitanas.

A reestruturação territorial é mais do que uma das políticas do PDDI-RMBH, uma vez que é um tema transversal que diz respeito ao horizonte de todo o Plano. Nesse sentido, é importante frisar que o PDDI-RMBH, na sua totalidade, concorre para sua realização, ou seja, a construção de uma metrópole policêntrica integrada em rede depende não somente de esforços na regulação integrada do uso do solo e do planejamento estritamente territorial, mas também da implantação das das políticas previstas nos quatro eixos temáticos do PDDI-RMBH de acordo com cada especificidade territorial, além, é claro, de um ambiente institucional que estimule e possibilite uma gestão democrática e compartilhada da RMBH. Essa articulação íntima entre a reestruturação territorial e as demais políticas do PDDI-RMBH é de importância central para a revisão do Plano Diretor de Baldim, pois esse é um momento privilegiado para a especificação e aplicação de tais políticas na escala local visando a compatibilização da política metropolitana com a política local. Ao tomar as

políticas do PDDI-RMBH como balizas para a articulação e elaboração das políticas municipais de desenvolvimento dá-se um importante passo na efetivação do PDDI-RMBH como uma proposta de gestão integrada e compartilhada do território metropolitano.

Neste sentido, as propostas apresentadas articulam a aplicação de políticas do PDDI e a regulação do uso e da ocupação do solo, tanto por meio do detalhamento das Zonas de Interesse Metropolitano, da Trama Verde Azul e das diretrizes do Macrozoneamento Metropolitano, como por meio do desdobramento das categorias de zoneamento e sobrezoneamento para o município, utilizando as diretrizes e faixas de parâmetros definidos pelo MZ-RMBH.

Considerando o princípio de planejamento intersetorial e transdisciplinar, diretriz essencial do PDDI, a presente proposta de revisão de Plano Diretor realiza esforço de rompimento com a estrutura organizada conforme tradicionais e fragmentadas áreas técnicas e setoriais (uso do solo, mobilidade, habitação, meio-ambiente, economia etc.). Defende-se o argumento de que a setorização das leituras técnicas sobre o território e o modo como estas tradicionalmente se materializam no ordenamento territorial e nas políticas públicas reproduz análises parcelares e falta de diálogo entre saberes e instituições, o que se quer evitar na prática de um planejamento que se pretenda mais integrado.

Antes de apresentar os mapas referentes à proposta de estrutura territorial do novo Plano Diretor de Baldim, convém introduzir algumas observações metodológicas gerais sobre os princípios e critérios que orientaram o processo de desenvolvimento de cada um dos seguintes itens:

- Perímetro urbano
- Zoneamento
- Zonas de diretrizes especiais
- Sistema viário

- Trama verde e azul

- Instrumentos de gestão territorial

Em seguida às apresentações dos princípios e critérios que balizaram o desenvolvimento de cada uma destes itens, apresentamos as diretrizes específicas para o Município de Baldim, assim como o conjunto de mapas que compõe a sua proposta de estruturação territorial e o quadro de parâmetros urbanísticos definidos para cada zona.

1 PRINCÍPIOS METODOLÓGICOS GERAIS

1.1 Perímetro urbano

O processo de revisão do Plano Diretor, procurou se pautar pelo princípio do PDDI de compactação urbana e de maior controle sobre a expansão urbana, evitando-se seu espraiamento e a constituição de descontinuidades do tecido urbano que oneram o suprimento de infraestrutura e serviços urbanos pelo poder público, bem como comprometem o desenvolvimento de atividades rurais e provocam uma série de impactos ambientais. Essa diretriz foi consubstanciada na proposta de perímetros urbanos mais “enxutos”, geralmente restritos ao tecido urbano mais consolidado, principalmente englobando a sede do município e a sede de todos os distritos. Alguns povoados, com características urbanas e/ou com demandas de atendimento por serviços urbanos, foram também delimitados como áreas urbanas, passando, portanto, a contar com perímetros urbanos específicos.

A previsão de áreas destinadas a futuras expansões do perímetro urbano deu-se a partir da análise das áreas geralmente localizadas nas bordas das zonas urbanas, assim como em termos do seu comprometimento com processos de urbanização já em curso, sua localização, seus acessos e suas características ambientais que indiquem sua adequação para expansão urbana.

A estas áreas foi atribuída a categoria de sobrezoneamento intitulada “Áreas de Transição Rural-Urbano” (ZDE-TRANS), que geralmente tangenciam o perímetro urbano existente e/ou incorporam interesses manifestos e projetos futuros de loteamentos; correspondem a áreas preferenciais para futuras expansões urbanas. Sua incorporação futura, integral ou parcialmente, ao perímetro urbano existente fica condicionada, entretanto, à observação do disposto no Artigo 42-B do Estatuto da Cidade, ou seja, deverá ser objeto de estudos e planos urbanísticos específicos exigidos para cada nova expansão do perímetro, abrangendo principalmente os requisitos da Lei não detalhados pelo Plano Diretor.

As vantagens dessa proposta são: garantia de que as zonas rurais vizinhas ao perímetro urbano restrito continuem se caracterizando como tal (com acesso a políticas públicas agrícolas e à previdência rural, por exemplo); não incorporação imediata da valorização imobiliária pelo proprietário sem recuperação pelo poder público, fortalecendo a aplicação do instrumento Outorga Onerosa por Alteração de Uso; e, de modo geral, garantia de maior controle sobre a expansão urbana.

É desejável ainda condicionar novas ampliações do perímetro urbano à ocupação de áreas vagas, através da inclusão de dispositivo legal prevendo que novas alterações no perímetro urbano podem estar condicionadas à ocupação dos vazios existentes e/ou das áreas preferenciais para expansão urbana dentro do atual perímetro urbano, valendo-se do instrumento urbanístico Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, previsto no Estatuto da Cidade.

Alguns critérios mais específicos para os empreendimentos poderão ser adotados quando da transformação das ZDE-TRANS em perímetro urbano, ou para aprovação de novos parcelamentos, tais quais: tangenciar o tecido urbano consolidado; glebas que sejam cortadas por sistema viário principal com diretriz oficial; glebas que possuam viabilidade de abastecimento de água; glebas que possuam algum equipamento público funcionando a uma distância máxima de 1 km; glebas que não possuam características rurais produtivas; glebas mapeadas conforme o disposto no artigo 42-B do Estatuto da Cidade, dentre outras condições.

Por fim, prevê-se a aplicação do instrumento urbanístico Outorga Onerosa de Alteração de Uso (OOAU) quando da conversão de terras rurais em urbanas. Ele pode ser aplicada tanto dentro quanto fora do perímetro urbano, de preferência nos momentos de ampliação do perímetro urbano pela transformação da ZDE-TRANS em área urbana. Sua cobrança pode estar vinculada ao ato de desafetação da área de sua função rural para a função urbana, junto ao INCRA e ao Poder Público Municipal, sendo que este último pode exigir que tal desafetação seja justificada pela apresentação prévia de projeto urbanístico prevendo a destinação da área e o cumprimento da função social da propriedade.

Será necessário prever fórmula que calcule a diferença entre o valor médio da terra rural antes de incorporada à expectativa de urbanização e o valor da terra na gleba passível de ser urbanizada. Os recursos arrecadados por vias deste instrumento deverão ser destinados a um novo Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial, ou fundo correlato já existente.

1.2 Zoneamentos

O alinhamento com o conjunto das macrozonas definidas no Macrozoneamento Metropolitano orientou o zoneamento municipal adotado no processo de revisão do Plano Diretor, conforme apontado na introdução deste texto. O quadro abaixo apresenta a definição de cada uma das zonas propostas e explicita os critérios gerais que orientaram sua demarcação no Município de Baldim.

Quadro 2 - Zonas, definição e critérios adotados

ZONAS	DEFINIÇÃO	CRITÉRIO ADOTADO
ZP-1 Zona de Proteção 1	Áreas de proteção ambiental, cultural e paisagística, onde as possibilidades de ocupação e utilização ficam condicionadas ao cumprimento de parâmetros urbanísticos e diretrizes extremamente restritivos, com o objetivo de manter ou recuperar os atributos ambientais relevantes de interesse municipal e metropolitano que motivaram sua criação.	1. Inclui áreas predominantemente não ocupadas que admitem apenas usos e formas de ocupação que contribuam para a sua conservação ou recuperação. 2. Inclui parques, unidades de conservação, zonas municipais de preservação ambiental, marcos paisagísticos e ecológicos. 3. Inclui as APPs de cursos d'água localizadas em área urbana. 4. Diretriz para que as atividades agrícolas localizadas em ZP-1 sejam obrigatoriamente agroecológicas, conforme definido no Plano Diretor. 5. Diretriz para que as ZP-1 em área urbana sejam transformadas em espaço livre de uso comum.
ZP-2 Zona de Proteção 2	Áreas de proteção ambiental, cultural e paisagística, onde as possibilidades de ocupação e utilização ficam condicionadas ao cumprimento de parâmetros urbanísticos e diretrizes restritivos, com o objetivo de preservar ou recuperar atributos ambientais relevantes de interesse municipal e metropolitano, por meio do estímulo a atividades agrícolas direcionadas à produção agroecológica, às atividades recreativas e ao turismo ecológico.	1. Demarcação somente de áreas localizadas fora do perímetro urbano. 2. Inclui propriedades e parcelamentos rurais, fazendas, hotéis fazenda, chácaras e sítios.
ZAC-1 Zona de Atividades Complementares 1	Áreas nas quais, diante de restrições ambientais e paisagísticas ou de ausência de infraestrutura adequada, ocorre controle de densidade da ocupação e diretrizes de diversificação de uso e ocupação e preservação ambiental.	1. Demarcação somente de áreas localizadas dentro do perímetro urbano; 2. Inclui áreas predominantemente residenciais unifamiliares e de baixa densidade; 3. As diretrizes de diversificação de uso e ocupação, preservação ambiental e combate à segregação socioespacial

		referem-se às condições para implantação da tipologia conjuntos, incluindo os condomínios fechados.
ZAC-2 Zona de Atividades Complementares 2	Áreas onde há capacidade de suporte condizente com um adensamento construtivo e populacional mediano, com diversificação de usos e incentivo a estratégias de desenvolvimento econômico e social.	1. Demarcação somente de áreas localizadas dentro do perímetro urbano; 2. Inclui áreas predominantemente de uso unifamiliar de média densidade, podendo incluir conjuntos residenciais e edifícios comerciais e de uso misto de pequeno porte.

Fonte: Equipe de Revisão de Planos Diretores Municipais, 2018

1.3 Zonas de Diretrizes Especiais

O sobrezoneamento proposto por meio de Zonas de Diretrizes Especiais (ZDE) de diferentes categorias visa a delimitação de áreas classificadas segundo as funções que desempenham ou podem desempenhar no município, e que demandam diretrizes e parâmetros mais específicos que se sobrepõem àqueles definidos genericamente pelo zoneamento, visando a implementação de políticas especiais e a definição de parâmetros urbanísticos específicos. O quadro abaixo apresenta a definição de cada uma das ADEs e explicita os critérios gerais que orientaram sua demarcação.

Quadro 3 - Zonas de Diretrizes Especiais, definição e critérios adotados.

ZONAS DE DIRETRIZES ESPECIAIS	DEFINIÇÃO	CRITÉRIO ADOTADO
ZDE-TRANS Zona de Diretrizes Especiais - Transição Rural Urbana	Áreas prioritárias para ampliação do perímetro urbano mediante pagamento de Outorga Onerosa de Alteração de Uso, desde que atendidos os requisitos do Artigo 42-B do Estatuto da Cidade.	1. Redução do perímetro urbano para as áreas já ocupadas e definição da área residual (entre a área ocupada e perímetro urbano existente); 2. Áreas com processos de parcelamento em andamento; 3. Não demarcação em áreas onde a área residual (entre a área ocupada e perímetro urbano existente) apresente-se imprópria à urbanização (alta declividade, relevo acidentado, presença de alta relevância e/ou risco ambiental) 4. Utilização do CAR e imagem aérea / para identificação de atividade rural (agropecuária);
ZDE-REURB Zona de Diretrizes Especiais - Regularização Fundiária Urbana	Assentamentos urbanos existentes que apresentam necessidade de regularização urbanística e/ou fundiária conforme previsão da Lei Federal de Regularização Urbana No. 3.465/2017, de 11 de julho de 2017, podendo ser de interesse social (REURB-S) ou de interesse específico (REURB-E), a critério do Município.	1. Inclui: a) assentamentos irregulares existentes fora do perímetro urbano (povoados, chacreamentos, condomínios, loteamentos e outras formas de parcelamentos) que demandam regularização fundiária; b) áreas dentro do perímetro correspondentes a assentamentos precários não classificados como ZEIS que demandam regularização fundiária e urbanística (melhorias urbanas e ambientais). 2. O Município deverá classificar e regulamentar os procedimentos para a Regularização Fundiária com base nas diretrizes definidas no Plano Diretor.
ZDE-IL	Áreas de grandes equipamentos	1. Complexos industriais, parques

Zona de Diretrizes Especiais - Indústria e Logística	e polos de desenvolvimento econômico onde há interesse estratégico municipal em privilegiar a instalação de atividades industriais e de logística, bem como usos econômicos de interesse metropolitano.	tecnológicos, zonas de atividades econômicas especializadas, distritos industriais não poluentes e outras atividades econômicas compatíveis com o uso residencial.
ZDE-TVA-FLUV Zona de Diretrizes Especiais - Trama Verde e Azul - Fluvial	Áreas de relevância ambiental e uso social, associadas à dinâmica hídrica e à manutenção dos ecossistemas, onde as possibilidades de ocupação e utilização são restritas àquelas de baixo impacto ambiental, às atividades agrícolas direcionadas à produção agroecológica, ao lazer, às atividades recreativas e ao turismo ecológico. Possuem diretrizes, políticas e instrumentos para a preservação ambiental, a recuperação de áreas degradadas e para viabilizar o livre acesso e apropriação por parte da população.	1. Áreas de Preservação Permanente (APP) dos cursos d'água 2. Outras áreas reconhecidas pelo município e/ou pela população como importantes para a manutenção da dinâmica e da qualidade hídrica.
ZDE-TVA-CULT Zona de Diretrizes Especiais - Trama Verde e Azul - Cultural	Áreas para proteção, valorização e salvaguarda de bens, atividades, ofícios e saberes de valor histórico, artístico, cultural, arquitetônico, arqueológico, paleontológico e paisagístico.	1. Existência de características singulares do ponto de vista da morfologia urbana, arquitetônica, paisagística, ou do ponto de vista cultural e simbólico. 2. Concentração de bens de valor histórico, artístico, paisagístico e cultural. 3. Configuração de sítios e logradouros com características ambientais, naturais ou antrópicas, tais como parques, jardins, praças, edificações, monumentos, viadutos, pontes, passarelas e formações naturais significativas. 4. Existência de espaços públicos de fruição da cultura. 5. Existência de patrimônio imaterial, saberes e ofícios.
ZDE-TVA-AGROECO Zona de Diretrizes Especiais - Trama Verde e Azul - Agroecologia	Áreas de produção agrícola existentes ou potenciais, relevantes para a manutenção da seguridade alimentar, nutricional e ambiental, onde devem ser incentivadas práticas agroecológicas.	1. Existência de produção agrícola próxima a aglomerados urbanos 2. Identificação de produção agrícola próxima a cursos d'água 3. Existência de iniciativas de práticas agroecológicas ou em transição agroecológica 4. Produção agrícola de destaque no

		município 5. Existência de conflitos relacionados ao uso de agrotóxicos 6. Áreas consideradas potenciais para o desenvolvimento da produção agroecológica, devido à sua proximidade com outras em que há atividade agrícola ou por sua relevância ambiental

Fonte: Equipe de Revisão de Planos Diretores Municipais, 2018

1.4 Sistema Viário

A proposta de classificação e estruturação do sistema viário do Município Baldim é resultado do processo de levantamento de dados, avaliação e discussão realizado ao longo da elaboração da proposta de Plano Diretor. É também importante ressaltar que, a partir da terceira audiência pública de estruturação territorial, as categorias propostas foram revistas e compatibilizadas tanto com a escala local como com a metropolitana. No mesmo sentido houve, na referida audiência e em reuniões posteriores, conversas específicas com o Grupo de Acompanhamento para tratar de detalhes de traçado da malha viária proposta. O quadro a seguir detalha as categorias viárias.

Quadro 4 - Classificação viária

TIPO DE VIA	ATIVIDADE PREDOMINANTE	MODOS DE TRANSPORTE PERMITIDOS	VELOCIDADE	PAVIMENTAÇÃO
Via pedonal	Acesso a domicílios, lazer, recreação e contemplação.	Exclusivo para modos ativos (bicicleta e a pé)	Trânsito local de acesso a domicílios, a 10 km/h	Não asfáltica
Via calma	Acesso de veículos e pedestres a domicílios, lazer, recreação e contemplação	Compartilhamento entre modos ativos de circulação (bicicleta e a pé), tração animal e veículos motorizados leves (motos e carros)	Máxima de 20km/h priorizando a convivência com segurança	Permeável, não asfáltica, preferencialmente.
Via local	Acesso veicular ao uso do solo, entrega de mercadorias, veículos lentos em movimento.	Bicicleta, tração animal, modos motorizados. Restrição a ônibus e cargas pesadas. Travessia livre de pedestres.	Máxima de 30km/h. Possíveis medidas físicas de redução de velocidade.	Permeável, preferencialmente.
Via coletora	Transição entre vias locais e arteriais (movimento de início e fim de viagens), paradas de transporte público.	Bicicleta, tração animal, modos motorizados. Restrição a cargas pesadas. Travessia em faixa de pedestres.	30 km/h, medidas físicas de redução de velocidade em pontos estratégicos.	Asfáltica ou permeável.
Via arterial	Tráfego em direção a vias expressas, trajetos de médias distância, estruturação do território urbano.	Bicicleta e todos os modos motorizados. Travessia de pedestres em nível, protegida por semáforos.	50km/h, medidas físicas de diminuição de velocidade em pontos estratégicos	Asfáltica ou permeável.
Via rural de integração	Integração territorial do município, trajetos de	Bicicleta e modos motorizados. Travessia de	60km/h. Intervenções de	Asfáltica ou permeável.

	média/longa distância entre cidade limítrofes e entre sede e distritos. Transporte de carga.	pedestres em nível, com sinalização.	diminuição de velocidade em pontos estratégicos.	
Via rural de preservação	Trajetos de média ou curta distância para a região rural do município. Lógica de preservação ambiental do entorno.	Modos ativos (a pé e bicicleta), modos motorizados - restrição a veículos pesados.	30km/h em função das características da via e de seu entorno.	Sem pavimentação, ou pavimentação não asfáltica permeável.
Via parque linear	Integração do espaço urbano , consolidação, acesso e usufruto de áreas de especial interesse ambiental e cultural; lazer; contemplação.	Somente modos ativos (a pé e bicicleta).	Não se aplica.	Não asfáltica, permeável.
Via pedonal -ciclística	Integração do espaço urbano, trilha rural, acesso a áreas de interesse ambiental e cultural, acesso a localidades rurais e cursos d'água, lazer e contemplação.	Somente modos ativos (a pé e bicicleta).	Não se aplica.	Sem pavimentação ou pavimentação não asfáltica, permeável

Fonte: Equipe de Revisão de Planos Diretores Municipais, 2018

Sobre a classificação viária proposta cabe destacar a adoção de nomenclatura de fácil compreensão para as categorias que não compõem os mapas tradicionais de hierarquização viária. Nesse sentido, a proposição da "Via Calma" adota diretriz de estabelecer características físicas, além da regulação por meio da autoridade municipal, para que a velocidade de veículos motorizados possa ser compatível com o deslocamento por modos ativos (em especial a pé e bicicleta). Parte-se da constatação, na maioria dos municípios metropolitanos, de uma precária cobertura da malha urbana por calçadas e condições de acessibilidade para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida. Por outro lado, constata-se também a dificuldade das autoridades municipais e dos residentes em tomar medidas que tornem homogêneo o tratamento das vias existentes para pedestres. Em muitos municípios, a via tida como veicular é usada também por pedestres por constituir-se em espaço com melhores condições para circulação (existência de pavimentação, continuidade, ausência de desníveis) ainda que, em geral, inseguro. Propõe-se aqui uma espécie de espaço de transição de baixa

velocidade entre a calçada e a via local, no qual adotam-se medidas físicas e regulatórias para o convívio seguro entre o deslocamento a pé e os deslocamentos motorizados em baixa velocidade. A metodologia para identificação dessas vias aliou o levantamento da malha viária existente e a identificação de vias de baixo fluxo, com precariedade de conservação de calçadas e outros elementos para os modos ativos de deslocamento.

Além da via calma, é importante ressaltar duas categorias integrantes da Trama Verde e Azul: “Vias pedonais-ciclísticas” e “Vias Parque Linear”. No primeiro caso, as diretrizes propostas visam integrar o território urbano e rural do município, valendo-se principalmente de propostas de adaptação da malha viária já existente, a partir da identificação da necessidade de maior ou menor segregação e intervenção física. Isto é, serão propostas diretrizes de sinalização por placas e pinturas em vias de menor fluxo até a segregação física e construção de faixa exclusiva para ciclistas e pedestres em locais de maior risco e fluxo.

A categoria “Via Parque Linear”, por sua vez, foi identificada a partir da proposta de vias pedonais-ciclísticas como trechos de especial atenção para a integração cultural e ambiental do município. A proposta é inspirada em exemplos nacionais e internacionais, como Rio Branco, no Acre, a área metropolitana de Lille, na França e a Trama Verde Urbana de Vitória-Gasteiz, na Espanha. O principal objetivo é a integração ativa do território, propiciando infraestrutura para usos pedestres e ciclísticos espontâneos que, ao fim, acabem por criar e reiterar uma lógica de uso ambiental, recreativo e, onde couber, agroecológico por entre o espaço urbano.

1.5 Trama Verde e Azul

A Trama Verde e Azul (TVA) é uma das políticas de estruturação territorial do Macrozoneamento Metropolitano e propõe a articulação entre as dinâmicas dos espaços naturais, rurais e urbanos, de forma a assegurar a conexão entre diferentes práticas e formas de apropriação dos lugares e territórios metropolitanos.

Por meio da ideia da Trama Verde e Azul pretende-se propor uma articulação de elementos alternativos àqueles que tradicionalmente ocupam posição central no ordenamento territorial: os rios e suas margens, as áreas livres com vegetação natural ou cultivadas e aquelas em que as manifestações e os bens culturais são reconhecidos. A TVA tem como objetivo fomentar a proteção e recuperação dessas áreas, proteger a atividade agrícola e incentivar a produção agroecológica, preservar e valorizar o patrimônio cultural, natural, arqueológico e paisagístico, viabilizar usos recreativos de maneira ampla e diversificada, promover a criação de circuitos de mobilidade ativa (não motorizados), estimular o turismo ecológico e cultural, e minimizar os riscos ambientais à ocupação.

A proposta da TVA foi desenvolvida no contexto do Macrozoneamento Metropolitano e agora é detalhada no âmbito do processo de revisão do Plano Diretor de Baldim, em escala compatível com as dinâmicas territoriais em nível municipal. O aporte de informações trazidas pelo Grupo de Acompanhamento e pelos participantes das oficinas e audiências públicas permitiu conhecer e territorializar elementos que podem ser articulados através da proposta da trama, fortalecendo a identidade municipal e o vínculo desta com a escala metropolitana.

A partir do que foi levantado pelas análises e sugestões oriundas das leituras comunitárias e técnicas, assim como pelas diretrizes e parâmetros do Macrozoneamento, a proposta da trama na escala municipal se articula em torno de cinco temáticas estruturantes, quais sejam: marcos ecológicos e paisagístico; eixos fluviais e áreas de relevância hídrica; agriculturas; patrimônio cultural, natural e arqueológico; e rede de acessibilidade e mobilidade ativa.

No Plano Diretor de Baldim, a TVA se instrumentaliza através da articulação de zoneamentos, sobrezoneamentos e propostas viárias, conforme quadro abaixo:

Quadro 5 - Elementos da Trama Verde e Azul

ELEMENTO/ZONA	TIPO	DESCRIÇÃO	CRITÉRIOS DE DELIMITAÇÃO
ZP-1 Zona de Proteção 1	Zoneamento	Ver quadro 02: "Zonas, definição e critérios adotados"	Ver quadro 02: "Zonas, definição e critérios adotados"
ZDE-TVA-FLUV Zona de Diretrizes Especiais - Trama Verde Azul - Fluvial	Sobrezoneamento	Ver quadro 03: "Zonas de Diretrizes Especiais, definição e critérios adotados"	Ver quadro 03: "Zonas de Diretrizes Especiais, definição e critérios adotados"
ZDE-TVA-AGROECO Zona de Diretrizes Especiais - Trama Verde e Azul - Agroecologia	Sobrezoneamento	Ver quadro 03: "Zonas de Diretrizes Especiais, definição e critérios adotados"	Ver quadro 03: "Zonas de Diretrizes Especiais, definição e critérios adotados"
ZDE-TVA-CULT Zona de Diretrizes Especiais - Trama Verde e Azul - Cultural	Sobrezoneamento	Ver quadro 03: "Zonas de Diretrizes Especiais, definição e critérios adotados"	Ver quadro 03: "Zonas de Diretrizes Especiais, definição e critérios adotados"
Lugares de interesse cultural	Pontos mapeados	Bens, atividades, ofícios e saberes de valor histórico, artístico, arquitetônico, arqueológico, paleontológico e paisagístico que são ou devem ser protegidos e valorizados.	1. Elementos construídos e edificações de interesse cultural, sítios arqueológicos, elementos naturais e paisagísticos reconhecidos socialmente, espaços públicos /privados de fruição da cultura ou que dão suporte ao patrimônio imaterial. 2.Eventos culturais, formas de expressão, celebrações, saberes e ofícios locais.
Vias parque linear	Proposta viária	Proposta de vias de mobilidade ativa, associadas a áreas desocupadas e de relevância ambiental e/ou cultural, onde incentiva-se a criação de parques lineares e percursos ecológicos, com equipamentos urbanos de lazer e recreação. (Ver quadro 04: "Categorias viárias")	1. Levantamento de falas e desejos de conexões e mobilidade expressos pela população nas audiências públicas realizadas 2. Conexão entre áreas de relevâncias ambiental e cultural do município, associadas à rede hidrográficas e às ZP1s e ZDE-TVA-FLUV propostas, inseridas ou próximas ao perímetro urbano.

Vias pedonais ciclísticas	Proposta viária	Proposta de vias de mobilidade ativa que favoreçam a conexão entre áreas urbanas e rurais habitadas, e articulem, juntamente com as vias parque linear, circuitos de interesse paisagístico, cultural e turístico. (Ver quadro 04: “Categorias viárias”)	1. Levantamento de falas e desejos de conexões e mobilidade expressos pela população nas audiências públicas realizadas. 2. Conexão entre áreas urbanas e rurais habitadas que permitam maior acesso e mobilidade, por modos ativos, dentro do território do município; 3. Incentivo ao uso de interesse paisagístico, cultural e turístico; 4. Identificação de malha viária existente, priorizando vias de baixo fluxo.

Fonte: Equipe de Revisão de Planos Diretores Municipais, 2018

1.6 Instrumentos de Gestão Territorial

Os instrumentos a serem propostos para a gestão territorial do município estão divididos em três categoriais na proposta final do Plano Diretor. São elas: (a) instrumentos de gestão metropolitana; (b) instrumentos fiscais urbanísticos; (c) instrumentos de gestão territorial. Os instrumentos se articulam com a legislação vigente - especialmente o Estatuto da Cidade e o Estatuto da Metrópole - e têm como objetivo auxiliar e viabilizar a execução de políticas e regulação do uso e da ocupação do território municipal. Nesse sentido, os instrumentos aqui propostos são mais uma dimensão da gestão do espaço (urbano e rural) que se alia com os zoneamentos, com os parâmetros e com as políticas propostas.

Os instrumentos de gestão metropolitana intentam fortalecer a gestão compartilhada do território metropolitano e fortalecer as parcerias interfederativas, especialmente entre municípios vizinhos, de modo a viabilizar soluções e políticas comuns que, dessa forma, se tornam mais eficientes e integradas na Região Metropolitana. Tais instrumentos já se encontram previstos no Estatuto da Metrópole (art. 9 da lei 13.089) e podem ser regulamentados no Plano Diretor municipal. Os principais instrumentos dessa categoria são: (a) planos setoriais interfederativos; (b) consórcios públicos; (c) convênios de cooperação; (d) compensação por serviços ambientais. A implantação desses instrumentos nem sempre vem acompanhada de uma territorialidade específica, cabendo, em cada caso, serem observados e considerados - respeitando sempre os princípios da gestão compartilhada do território metropolitano - os impactos territoriais, urbanísticos e ambientais.

Os instrumentos urbanísticos, por sua vez, estão previstos no Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257/2001) com diferentes graus de regulamentação. Dentre o rol de instrumentos previstos pelo referido Estatuto, existem seis cuja presença é obrigatório no Plano Diretor. São eles: (a) instrumentos ligados ao parcelamento, edificação e utilização compulsórios (art. 5); (b) direito de preempção (art. 25 e 26); (c) outorga onerosa do direito de construir (art. 28); (d) outorga onerosa de alteração de uso (art. 29); (e) operação urbana consorciada (art. 32); (f)

transferência do direito de construção (art. 35). O Plano Diretor ora em elaboração, levando em conta a capacidade institucional e a dinâmica territorial do município, irá propor a regulamentação e operacionalização de cada um desses instrumentos.

É possível sumarizar algumas diretrizes a serem observadas na implantação de cada instrumento: (a) a simplificação e sistematização da operação do instrumento; (b) regulamentação suplementar do instrumento em relação ao Estatuto da Cidade, quando necessário; (c) definição de diretrizes para o desenvolvimento do instrumento e sua complexificação progressiva no território municipal; (d) a articulação do uso dos instrumentos com outras regulamentações territoriais - especialmente o zoneamento - e outras políticas e instrumentos de ordem institucional - como conselhos e fundos municipais de gestão territorial; (e) a determinação das áreas e zonas de aplicação preferencial dos instrumentos propostos. Além dos instrumentos obrigatórios, respeitando sempre a capacidade institucional e a complexidade da dinâmica territorial do município, outros instrumentos previstos no Estatuto da Cidade poderão ser objeto de regulamentação municipal - como, por exemplo, o Estudo de Impacto de Vizinhança (que pode ser articulado com a atuação de conselhos, com estudos de impacto ambiental e com a aplicação de políticas territoriais no município).

Serão considerados e regulamentados outros instrumentos de gestão territorial dentre os quais se incluem: (a) instrumentos que dizem a respeito a implantação e gestão da Trama Verde Azul bem como de auxílio ao restante da política ambiental do município - dentre os quais se destacam ICMS-Ecológico, criação de fundos específicos, instrumentos de compensação ambiental, instrumentos fiscais de estímulo à produção, dentre outros; (b) instrumentos voltados à conservação e a produção cultural e paisagística no município; (c) instrumentos de mobilidade urbana; (d) instrumentos de regularização fundiária - especialmente na regulamentação municipal de legislação federal vigente visando conferir operacionalidade ao instrumento.

Por fim, é importante ressaltar que alguns desses instrumentos, especialmente os instrumentos urbanísticos obrigatório demandam uma espacialização específica para sua operacionalização. Nesse sentido, a atual proposta articula o uso desses instrumentos ao zoneamento proposto como forma de simplificar e garantir um uso mais eficiente do mesmo. Assim, para os principais instrumentos urbanísticos temos:

- Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios: o instrumento deverá ser utilizado em áreas internas ao perímetro urbano nas quais se verifique a subutilização de terrenos nos termos da lei do Plano Diretor e em áreas de transição a partir da sua incorporação ao perímetro urbano de modo a evitar a sua subutilização urbana. Tais áreas, visando a maior eficiência da aplicação do instrumento, deverão ser imediatamente notificadas ou, no caso de grandes empreendimento, ser imediatamente inseridas em um plano de acompanhamento de implantação do projeto.

- Direito de preempção: o instrumento, devido à sua complexidade institucional deverá ter uma aplicação restrita e específica no território municipal, uma vez que sua generalização pode onerar por demasiado a administração municipal. Nesse sentido, limita-se sua espacialização a áreas de habitação de interesse social nas quais ainda se encontram vazios urbanos e áreas para implantação futura de infraestrutura municipal - como, por exemplo, áreas para a criação de parques.

- Outorga onerosa do direito de construir: o instrumento terá uma aplicação ampla no território do município devido a sua capacidade de controle da ocupação do território urbano e sua potencialidade na promoção de uma distribuição dos ônus e bônus da urbanização mais justa, além da recuperação de valorização promovida pelo poder público. Nesse sentido, o instrumento se articula com a determinação de coeficientes básicos de aproveitamento de cada zoneamento e é passível de utilização em todos os zoneamentos nos quais exista uma diferença entre o coeficiente básico

de aproveitamento e o coeficiente máximo. O procedimento para cobrança da outorga poderá estar previsto no projeto de lei do Plano Diretor.

- Outorga onerosa de alteração de uso: o instrumento será articulado com o sobrezoneamento das áreas de transição rural-urbana e auxiliará no controle da expansão do perímetro urbano, na recuperação de valorização promovida pelo poder e na promoção de uma maior justiça sócio-espacial. Todas as áreas que forem objeto de projeto de expansão do perímetro urbano - sendo elas parte ou não do sobrezoneamento de transição - deverão também prever a aplicação do instrumento de outorga onerosa de alteração de uso visando recuperar parte da valorização na conversão da terra rural em urbana promovida pela atuação do poder público. O instrumento, aliado aos instrumento de parcelamento, edificação e uso compulsório intenta evitar a retenção ociosa e subutilizada de terra urbana. O procedimento para cobrança da outorga poderá estar previsto no projeto de lei do Plano Diretor.

- Operação Urbana Consorciada: devido à própria natureza do instrumento da Operação Urbana Consorciada, não é possível sua espacialização prévia, uma vez que cada aplicação demanda uma lei específica que regulamenta sua aplicação. A regulamentação se orienta pelos procedimentos presentes no Estatuto da Cidade, mas a lei do Plano Diretor pode estabelecer diretrizes específicas para a aplicação do instrumento de modo a manter a coesão do planejamento proposto. Nesse sentido, é indicado que o instrumento tenha um uso restrito no território municipal.

- Transferência do direito de construir: o instrumento deve ser utilizado de forma restrita no território municipal e é indicado somente para casos específicos dentro do sobrezoneamento cultural da Trama Verde-Azul obedecendo as diretrizes estabelecidas na lei do Plano Diretor. A transferência do direito de construir não deve competir com a utilização da outorga onerosa do direito de construir e deve ser preterida a utilização de instrumentos mais perenes de proteção e promoção do patrimônio cultural,

ambiental e paisagístico no município - como a desoneração via IPTU - uma vez que a garantia do fluxo de recursos (ao contrário do estoque) é mais impactante para a preservação e promoção contínua.

Outros instrumentos, como os metropolitanos, não possuem espacialização ou dependem de espacialização específica segundo sua aplicação. Instrumentos relacionados aos estímulo à produção agropecuária e à política de acessibilidade e sustentabilidade cultural e ambiental do município serão relacionados aos sobrezoneamentos que compõem a Trama Verde Azul. De modo similar, instrumentos de regularização e a regulamentação na escala municipal da lei federal de regularização fundiária tem como espacialização preferencial os sobrezoneamento de regularização proposto. As especificidades, procedimento e normatizações desses instrumentos serão objeto do projeto de lei.

2 DIRETRIZES ESPECÍFICAS PARA O MUNICÍPIO DE BALDIM

A presente introdução constitui-se em um relato referente às propostas de reestruturação territorial direcionadas ao município de Baldim. Após a última rodada de audiências públicas, em que uma proposta preliminar foi apresentada ao grupo de acompanhamento e à comunidade, a equipe técnica se reuniu de forma a revisar essas propostas iniciais a partir das considerações dos presentes. Em um momento seguinte, o grupo de acompanhamento foi novamente convidado para se reunir com a equipe técnica, para que as propostas fossem novamente cotejadas e o encaminhamento final concernente à presente etapa fosse delineado.

Um aspecto relevante a ser aqui destacado refere-se ao estabelecimento de uma abordagem comum para os 11 municípios, sobretudo em relação aos perímetros urbanos. Isso levou a uma revisão das propostas preliminares de perímetros, de modo que estas coincidissem ao máximo com as áreas urbanas parceladas e com um relativo nível de adensamento e consolidação em termos de ocupação do solo. Como desdobramento a essa discussão foi proposta uma categoria específica de sobrezoneamento para as áreas de transição Rural e Urbana (conforme especificado ao longo do presente relatório). Tais áreas de transição buscariam contemplar determinadas pressões do mercado imobiliário, cujas localizações não culminariam em danos ao meio físico, também sem gerar impactos significativos sobre a mancha urbana existente, às práticas agrícolas e culturais tradicionais. Entende-se que tal situação foi positiva no sentido de contemplar demandas de novos parcelamentos dispersas pelo território municipal de Baldim, cuja preocupação inicial era a de evitar o isolamento e a carência de infraestruturas e equipamentos urbanos e comunitários (situação esta que pode ser minimizada com a implementação da outorga onerosa de alteração de uso de áreas em zona rural para urbana).

Conforme já descrito no produto 07, o zoneamento na escala do município foi estabelecido a partir da delimitação de uma Zona de Proteção 01 (ZP-1) ao longo da Serra de Baldim. A Zona de Proteção que atravessa o município em sua

porção central, no sentido norte-sul, não sofreu maiores alterações em relação à proposta preliminar de reestruturação do território. O mesmo pode ser dito para as extensões de Zona de Proteção 02 (ZP-2) propostas nas vertentes dos rios Cipó e das Velhas, situadas, respectivamente, nas porções leste e oeste do município.

Ainda nessa escala, além das áreas de proteção anteriormente citadas, foram propostos zoneamentos específicos para os principais núcleos urbanos do município. No âmbito do zoneamento, foram propostas Zonas de Atividades Complementares (ZAC) 01 e 02, bem como as Zonas de Diretrizes Especiais previstas no sobrezoneamento, a seguir abordados.

Para uma adequada caracterização do zoneamento e dos perímetros revisados nas escalas locais, cabe aqui destacar o papel da Rodovia MG-323 na articulação entre o município de Baldim e as rodovias MG-010 e MG-238. Entende-se que as principais nucleações urbanas, bem como eventuais implantações de parcelamentos futuros precisam, de alguma forma, estar articuladas com essa rodovia. Isso se deve ao fato de que Baldim apresenta relativa situação de fragilidade em termos de mobilidade urbana, dotação de infraestruturas e equipamentos urbanos e comunitários. A articulação com essa rodovia poderia minimizar eventuais conflitos futuros nesse sentido.

Diante disso, na sede Baldim, foi proposta inicialmente uma redução do perímetro urbano em comparação com o perímetro vigente, de modo a coincidir com as áreas urbanas já parceladas - tanto na sede do município quanto nas demais nucleações urbanas. A exceção se deu na área não parcelada a sudoeste da sede, formada por um conjunto de glebas cujas intenções de parcelamento já teriam sido protocoladas junto à Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte. Além disso, tal área possui conexão direta com a Rodovia MG-323, o que justificaria a sua manutenção dentro da proposta de perímetro urbano e seu respectivo zoneamento. Assim, as áreas centrais e os bairros conformadores do núcleo sede de Baldim foram zoneados na forma de ZAC-02, enquanto as glebas ainda não parceladas receberam nessa etapa o zoneamento ZAC-01.

Há, também, uma área lindeira à Rodovia MG-323, ao sul desta, cujas intenções de parcelamentos futuros, associadas à sua localização articulada ao principal eixo viário do município, levou à sua classificação como Zona de Diretrizes Especiais destinada à futura transição de usos rurais para urbanos; ZDE-TRANS. Cabe ainda destacar as áreas de alta declividade situadas a sul e sudoeste do núcleo sede. Contendo nascentes, cursos d'água intermitentes, talvegues e alguns remanescentes florestais nativos, tais áreas foram qualificadas como Zonas de Proteção 01: ZP-1.

Localizado a sudeste do núcleo sede, o núcleo urbano de São Vicente também desempenha papel importante na conformação da centralidade municipal e local. Também nessa área foi definido que o perímetro urbano seria coincidente com as áreas parceladas e ocupadas nessa localidade. Com base nos levantamentos até aqui realizados, não foram identificadas maiores pressões no sentido de implementação de novos parcelamentos urbanos, para além das áreas situadas entre os núcleos sede e São Vicente, articuladas à rodovia MG-323. A maior preocupação local, advinda sobretudo de demandas do grupo de acompanhamento, esteve relacionada ao estabelecimento de uma Zona de Proteção 01 – ZP-1 na área popularmente conhecida como Charneca. Tal área, outrora caracterizada como área de conservação ambiental relacionada à Empresa Cedro Cachoeira, tem sido objeto de mobilização de forma que esta venha a se transformar em um parque urbano municipal.

A nordeste do núcleo sede são aqui apresentados os apontamentos sobre o bairro de Santa Luzia, um loteamento aprovado, porém com substanciais carências em termos de infraestrutura e equipamentos urbanos e comunitários, com índices crescentes de ocupações irregulares. Após discussões realizadas tanto no âmbito da equipe técnica quanto junto ao grupo de acompanhamento, chegou-se a proposição de que essa área fosse zoneada enquanto uma Zona de Atividades Complementares 01: ZAC-1, sobrezoneada como Zona de Diretrizes Especiais voltada à regularização fundiária; ZDE-REURB. No que concerne à delimitação do perímetro urbano, o grupo de acompanhamento propôs um ajuste na porção norte do polígono sobre o bairro de Santa Luzia, de modo que fosse

excluído o talvegue situado entre tal loteamento e a estrada que liga o núcleo urbano sede à localidade de Botafogo.

No que se refere ao sobrezoneamento, foi proposto, no distrito de Mucambo - mais precisamente na faixa compreendida entre o perímetro urbano vigente e o perímetro urbano proposto - a Zona de Diretrizes Especiais para transição do uso rural para o urbano (ZDE-TRANS). Tal sobrezoneamento justifica-se pela possibilidade de expansão urbana futura, vinculada ao atendimento das disposições do Artigo 42-b do Estatuto da Cidade e mediante o pagamento pela Outorga Onerosa de Alteração de Uso.

Em Vargem Grande, na extremidade sudeste do município, aplicou-se também a ZDE-TRANS. Situada na porção leste dessa nucleação urbana, a zona de transição estende-se desde uma via urbana consolidada até os limites do perímetro urbano vigente, margeando à direita o Córrego da Trindade.

Já em Alto da Cuia, não fez-se o uso de nenhuma Zona de Diretrizes Especiais, apenas a adequação do perímetro urbano, de modo a adequá-lo à nucleação urbana já existente.

Com exceção de Botafogo, as demais nucleações urbanas de menor escala desenvolvem-se no intuito de abarcar novos assentamentos rurais. No caso de Botafogo, a nucleação deve-se à rodovia recém pavimentada e à pressão ali existente para novos parcelamentos - principalmente aqueles de acesso controlado. No que concerne ao sobrezoneamento, as margens oeste e principalmente a leste dessa nucleação foram delimitadas como ZDE-TRANS.

Para a delimitação das Zonas de Diretrizes Especiais de transição agroecológica - ZDE-AGROECO, estas foram estabelecidas levando-se em consideração a presença de atividade agropecuária, o sistema viário e o limite das propriedades indicadas pelo Cadastro Ambiental Rural - CAR de 2017.

Em Baldim foram classificadas como ZDE-AGROECO:

- Áreas próximas ou inseridas nos aglomerados urbanos com presença de produções agrícolas, como, nas áreas próximas da sede municipal;
- Áreas nos distritos de Rótulo, por serem identificadas nas oficinas de leitura comunitária como área de destaque na produção agrícola;
- Áreas nos distritos de Vargem Grande, Cuia, Amanda, São Vicente e Mocambo por serem identificadas nas oficinas de leitura comunitária como áreas com produção agrícola significativas com potencial a ser expandido. Além disso, foi identificado em Mocambo conflito da agricultura com a escassez hídrica e contaminação por agrotóxicos. O uso dos princípios da agroecologia na produção pode colaborar para a resolução desses impactos e conflitos ambientais;
- Áreas lindeiras a cursos d'água importantes, como o Córrego do Botafogo, Córrego Trindade, o Córrego Taboquinha, o Córrego da Cuia, o Córrego Mato Grande e o Córrego Três Vargens, Córrego Gentil, o Córrego Taboquinha, o Córrego do Capim, o Córrego Barreiro, o Córrego Fundo, o Córrego Mocambo e o Córrego Grande;
- Áreas não ocupadas, onde é recomendável a proteção ambiental e o incentivo do uso agrícola nos princípios da agroecologia e da agrofloresta.

Sobre a ZDE-TVA-FLUV, esta corresponde às áreas de relevância ambiental e uso social, associadas à dinâmica hídrica e à manutenção dos ecossistemas, onde as possibilidades de ocupação e utilização são restritas àquelas de baixo impacto ambiental, às atividades agrícolas, ao lazer, às atividades recreativas e ao turismo ecológico. Possuem diretrizes, políticas e instrumentos para a preservação ambiental, a recuperação de áreas degradadas e para viabilizar o livre acesso e apropriação por parte da população.

A ZDE-TVA-FLUV foi delimitada utilizando uma base hidrográfica mapeada especificamente para cada município por meio da vetorização dos cursos d’água a partir de suas relações de relevo, presença de canal fluvial perceptível em imagens de satélite e aproximações com a base de dados ottocodificada disponibilizada pelo Instituto Mineiro de Gestão das Águas.

O mapeamento foi realizado considerando os talvegues dos canais fluviais perceptíveis em imagens de satélite disponibilizadas pelo Software QGIS, versão 2.18. Os canais fluviais inicialmente demarcados (produto 6 e 7) atendiam principalmente aos cursos d'água de terceira ordem (STRHALER, 1952) em acordo com base ottocodificada disponibilizada pelo IGAM em escala 1:50.000. Para o produto 8 e 9 a base de dados foi completada de forma a também atender os cursos d'água de segunda e primeira ordem e para os quais foi possível a percepção nos gradientes de relevo e nas imagens de satélite da delimitação do canal fluvial.

3 MAPA DE ÁREAS URBANAS, RURAIS E ÁREAS DE TRANSIÇÃO DE BALDIM

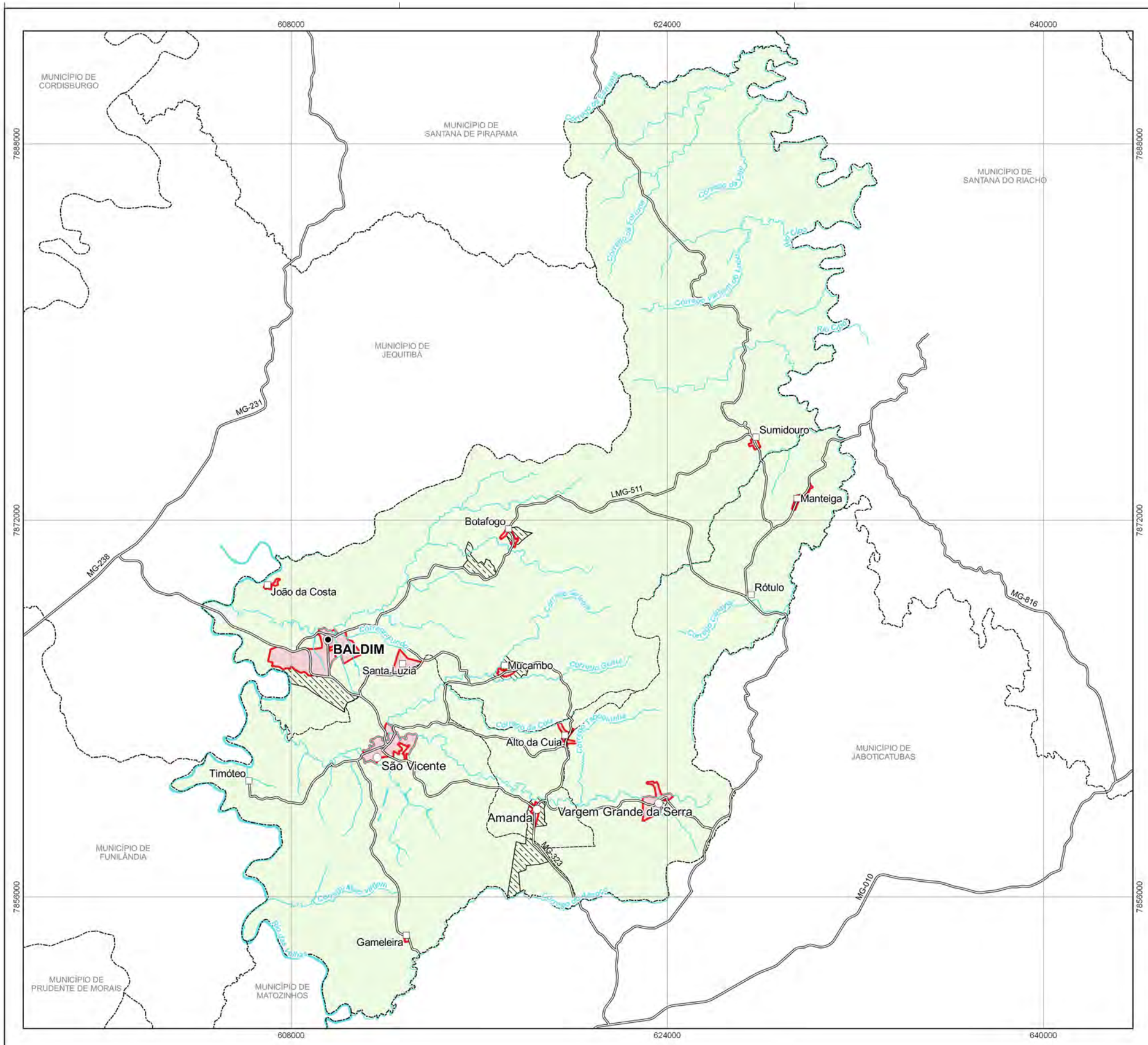
As áreas urbanas, áreas rurais e áreas de transição do município de Baldim seguem apresentadas no mapa abaixo:

- Mapa de áreas urbanas, rurais e de transição (01 folha)

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE BALDIM

ÁREAS URBANAS, RURAIS E DE TRANSIÇÃO

Folha 01/01



LEGENDA

- Perímetro urbano
- Área urbana
- Área rural
- ZDE-TRANS / Zona de Diretrizes Especiais - Transição Rural Urbana

BASE CARTOGRÁFICA

- Sede de município
- Sede de distrito
- Povoado
- Limite de município
- Limite de distrito
- Principais vias
- Curso d'água
- Represa

N
W E
S

0 1600 3200 4800 6400 m

1:160.000

Projeção Horizontal: UTM SIRGAS 2000 - Fuso 23S
Origem das coordenadas: Equador e Meridiano de 45 °W de Greenwich
acrescidas as constantes 10.000.000m e 500.000m, respectivamente.

Elaboração: Equipe PD RMBH

Abril - 2018

Agência de Desenvolvimento RMBH

4 MAPAS DO ZONEAMENTO DE BALDIM

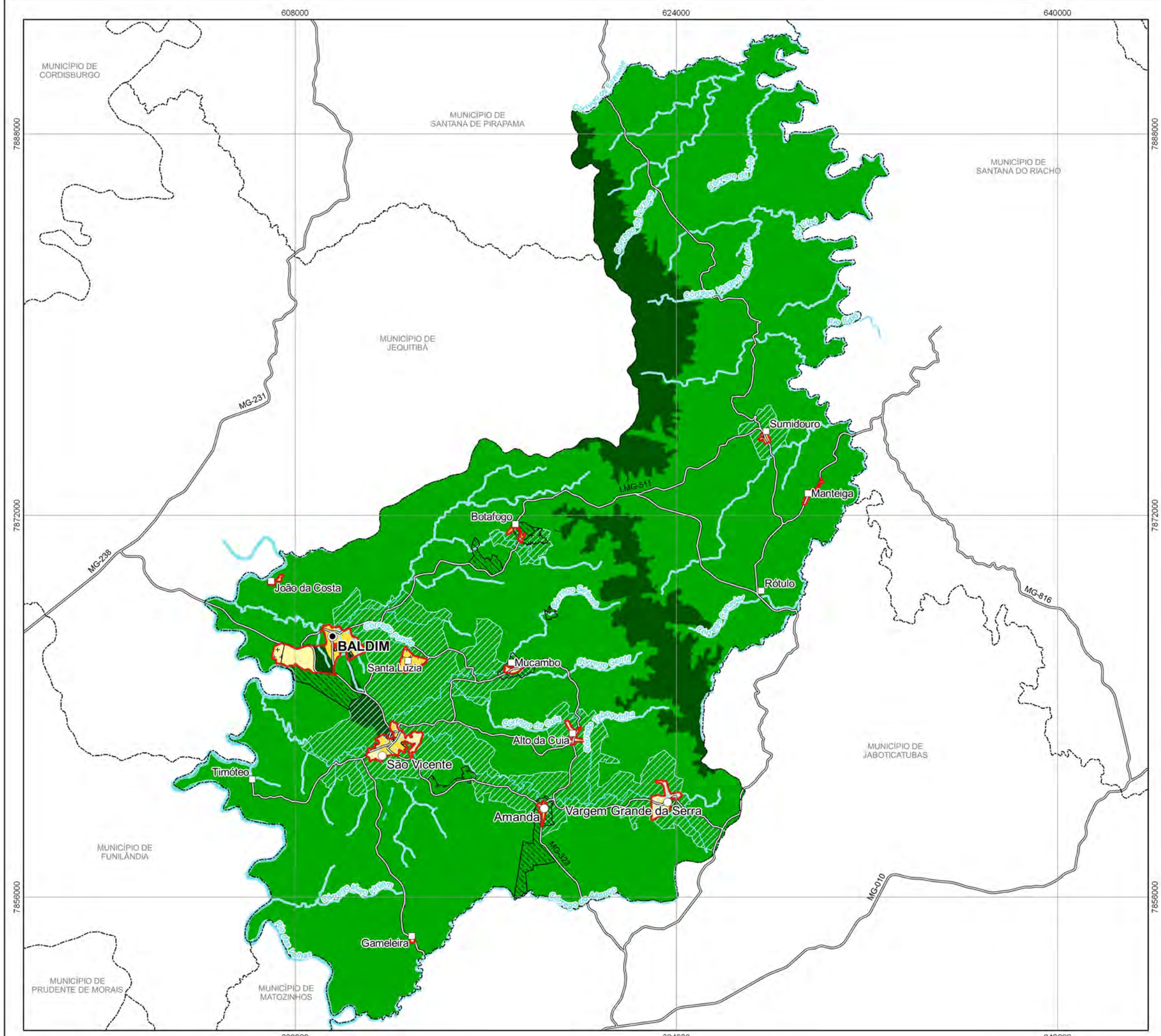
O zoneamento de Baldim segue apresentado nos mapas abaixo:

- Mapa Geral de Zoneamento e Sobrezoneamento de Baldim (01 folha)
- Detalhe do Zoneamento e Sobrezoneamento da Sede (01 folha)
- Detalhe do Zoneamento e Sobrezoneamento – Distrito São Vicente, Povoados João da Costa, Santa Luzia, Mucambo e Alto da Cuia (01 folha)
- Detalhe do Zoneamento e Sobrezoneamento – Distritos de Vagem Grande da Serra e Amanda, Povoados Sumidouro, Manteiga, Botafogo e Gameleira (01 folha)

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE BALDIM

ZONEAMENTO E SOBREZONEAMENTO

Folha 01/01



LEGENDA

ZONEAMENTO

- Perímetro urbano
- ZP-1/ Zona de Proteção 1
- ZP-2/ Zona de Proteção 2
- ZAC-1/ Zona de Atividades Complementares 1
- ZAC-2/ Zona de Atividades Complementares 2

SOBREZONEAMENTO

- ZDE-TRANS / Zona de Diretrizes Especiais - Transição Rural Urbana
- ZDE-IL / Zona de Diretrizes Especiais - Indústria e Logística
- ZDE-REURB / Zona de Diretrizes Especiais - Regularização Fundiária Urbana
- Conjunto de Zonas de Diretrizes Especiais da Trama Verde e Azul

BASE CARTOGRÁFICA

- Sede de município
- Sede de distrito
- Povoado
- Limite de município
- Principais vias
- Curso d'água
- Represa

N W E S

0 1600 3200 4800 6400 m

1:160.000

Projeção Horizontal: UTM SIRGAS 2000 - Fuso 23S
Origem das coordenadas: Equador e Meridiano de 45 °W de Greenwich acrescidas as constantes 10.000.000m e 500.000m, respectivamente.

Elaboração: Equipe PD RMBH

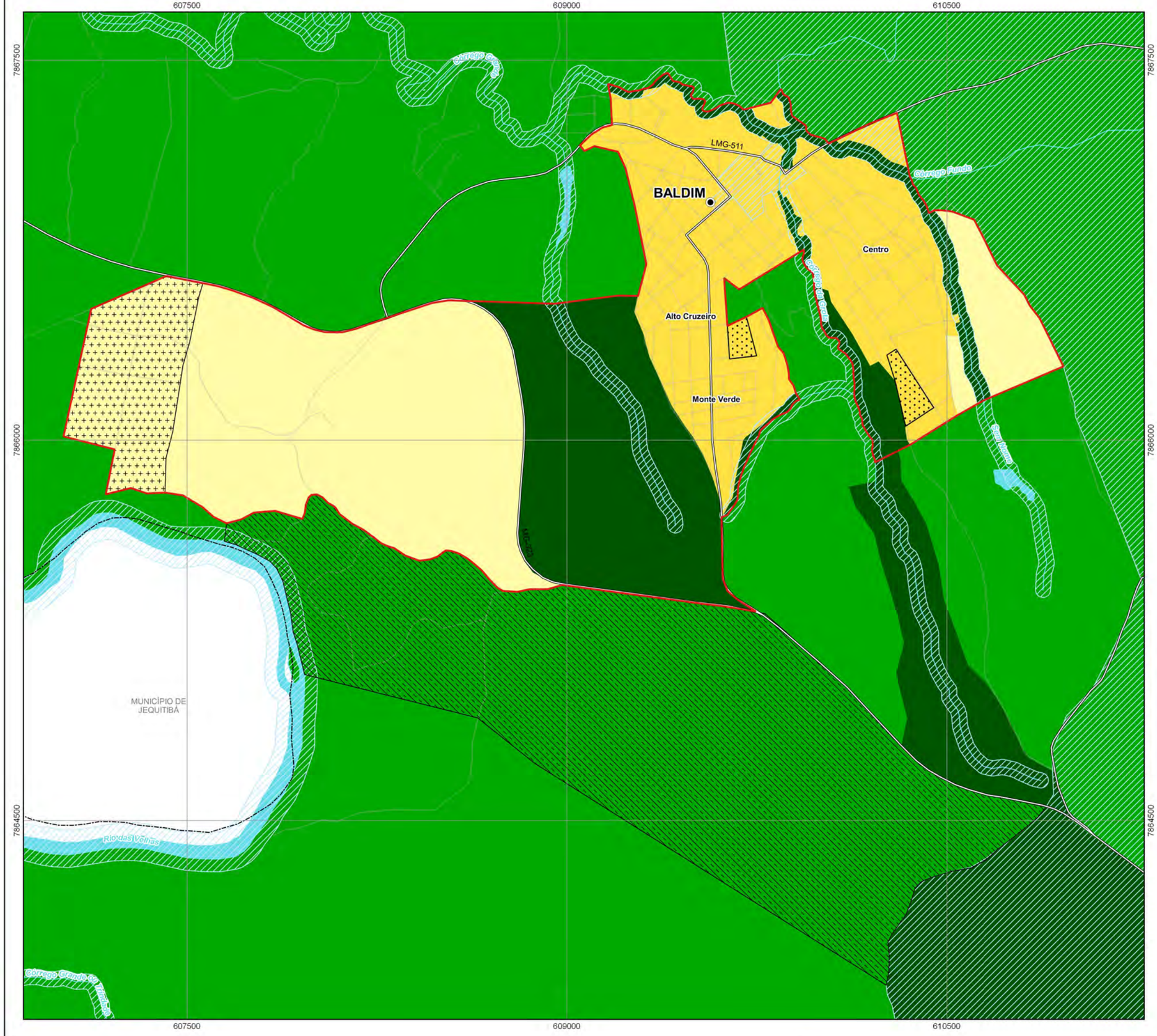
Abril - 2018

Agência de Desenvolvimento RMBH

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE BALDIM

ZONEAMENTO E SOBREZONEAMENTO BALDIM

Folha 01/01



LEGENDA

ZONEAMENTO

- Perímetro urbano
- ZP-1/ Zona de Proteção 1
- ZP-2/ Zona de Proteção 2
- ZAC-1/ Zona de Atividades Complementares 1
- ZAC-2/ Zona de Atividades Complementares 2

SOBREZONEAMENTO

- ZDE-TRANS / Zona de Diretrizes Especiais - Transição Rural Urbana
- ZDE-IL / Zona de Diretrizes Especiais - Indústria e Logística
- ZDE-REURB / Zona de Diretrizes Especiais - Regularização Fundiária Urbana
- Conjunto de Zonas de Diretrizes Especiais da Trama Verde e Azul

BASE CARTOGRÁFICA

- Sede de município
- Limite de município
- Principais vias
- Vias
- Curso d'água
- Represa

N W E S

0 150 300 450 600 m

1:15.000

Projeção Horizontal: UTM SIRGAS 2000 - Fuso 23S
Origem das coordenadas: Equador e Meridiano de 45°W de Greenwich acrescidas as constantes 10.000.000m e 500.000m, respectivamente.

Elaboração: Equipe PD RMBH

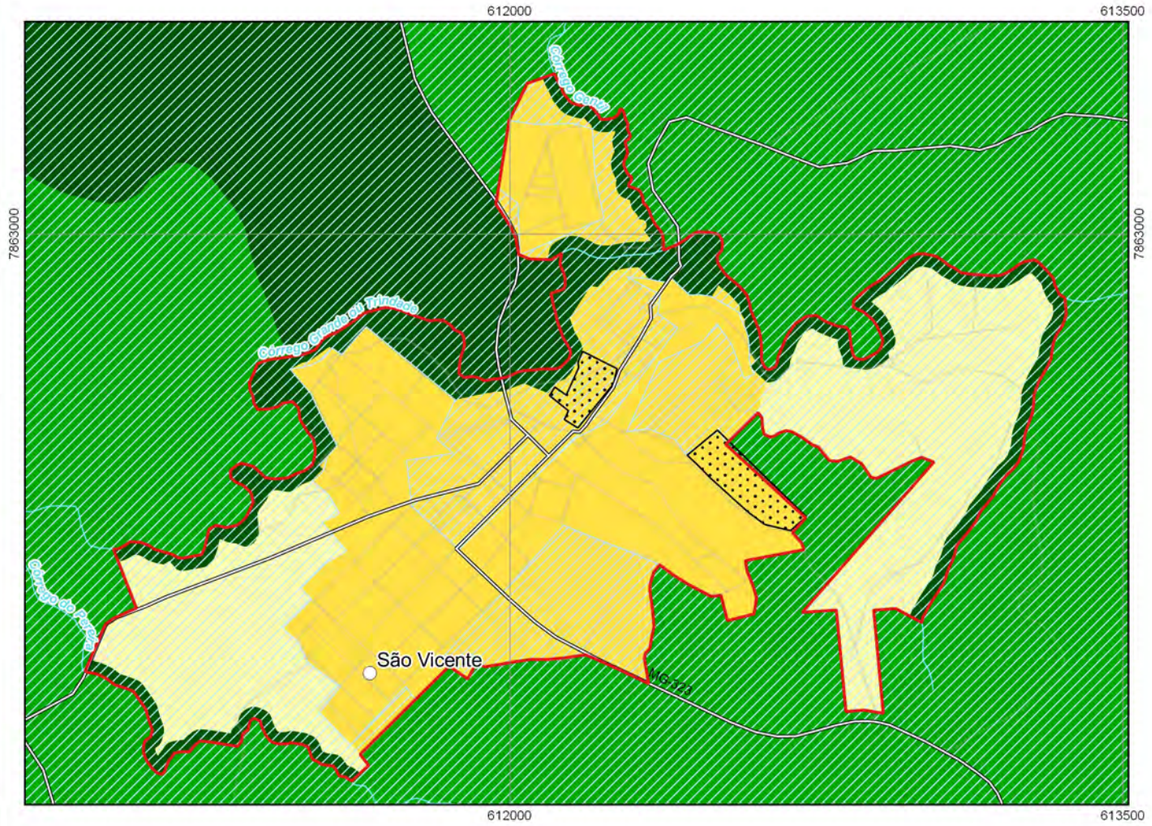
Abril - 2018

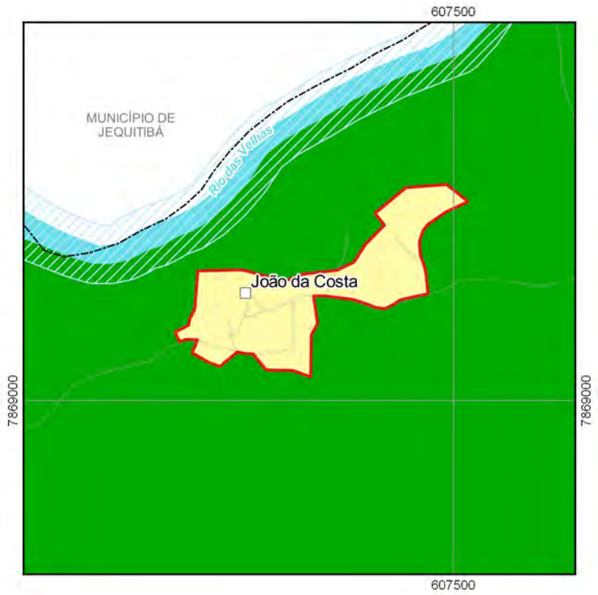
Agência de Desenvolvimento RMBH

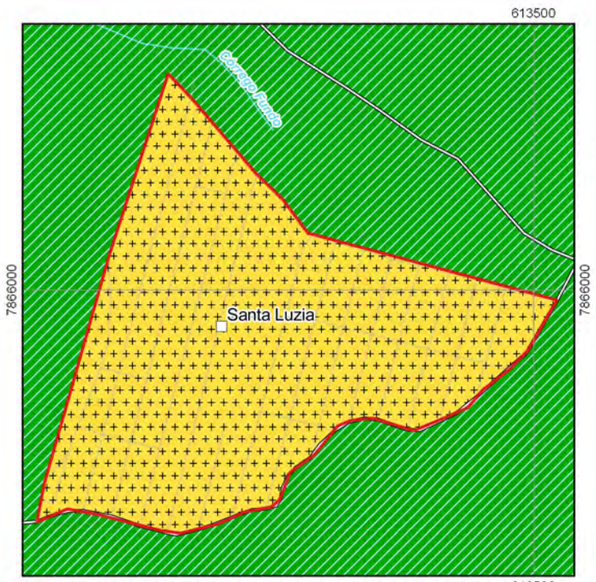
PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE BALDIM

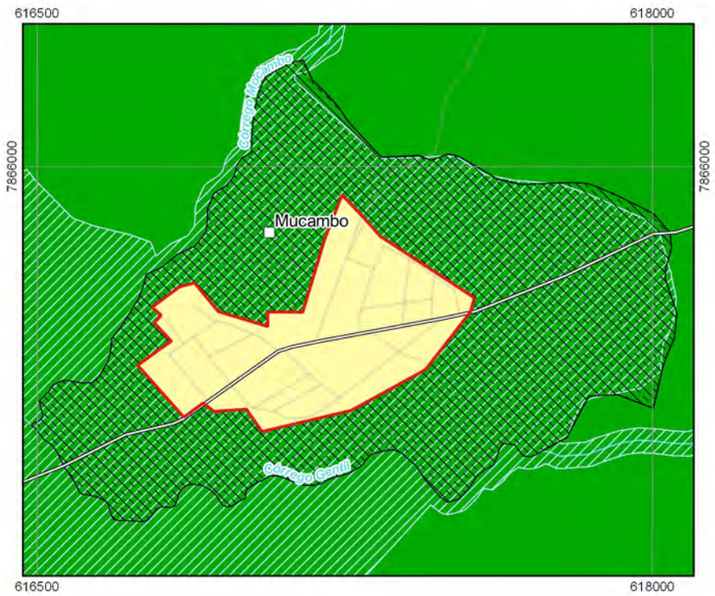
ZONEAMENTO E SOBREZONEAMENTO DISTRITO DE SÃO VICENTE, POVOADOS JOÃO DA COSTA, SANTA LUZIA, MUCAMBO E ALTO DA CUIA

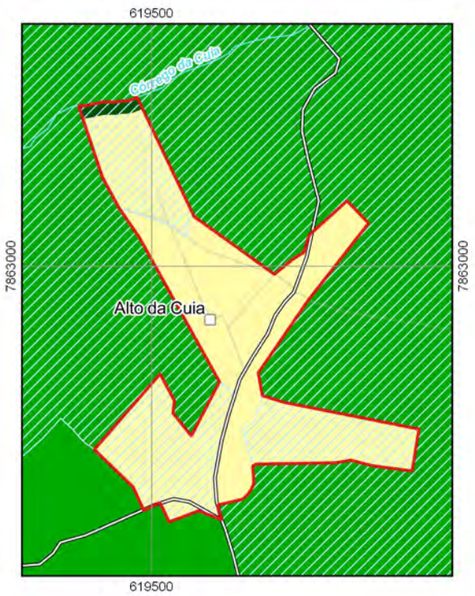
Folha 01/01











LEGENDA

ZONEAMENTO

- Perímetro urbano
- ZP-1/ Zona de Proteção 1
- ZP-2/ Zona de Proteção 2
- ZAC-1/ Zona de Atividades Complementares 1
- ZAC-2/ Zona de Atividades Complementares 2

SOBREZONEAMENTO

- ZDE-TRANS / Zona de Diretrizes Especiais - Transição Rural Urbana
- ZDE-IL / Zona de Diretrizes Especiais - Indústria e Logística
- ZDE-REURB / Zona de Diretrizes Especiais - Regularização Fundiária Urbana
- Conjunto de Zonas de Diretrizes Especiais da Trama Verde e Azul

BASE CARTOGRÁFICA

- Sede de distrito
- Povoado
- Limite de município
- Principais vias
- Vias
- Curso d'água

N W E S

0 150 300 450 600 m

1:15.000

Projeção Horizontal: UTM SIRGAS 2000 - Fuso 23S
Origem das coordenadas: Equador e Meridiano de 45°W de Greenwich acrescidas as constantes 10.000.000m e 500.000m, respectivamente.

Elaboração: Equipe PD RMBH

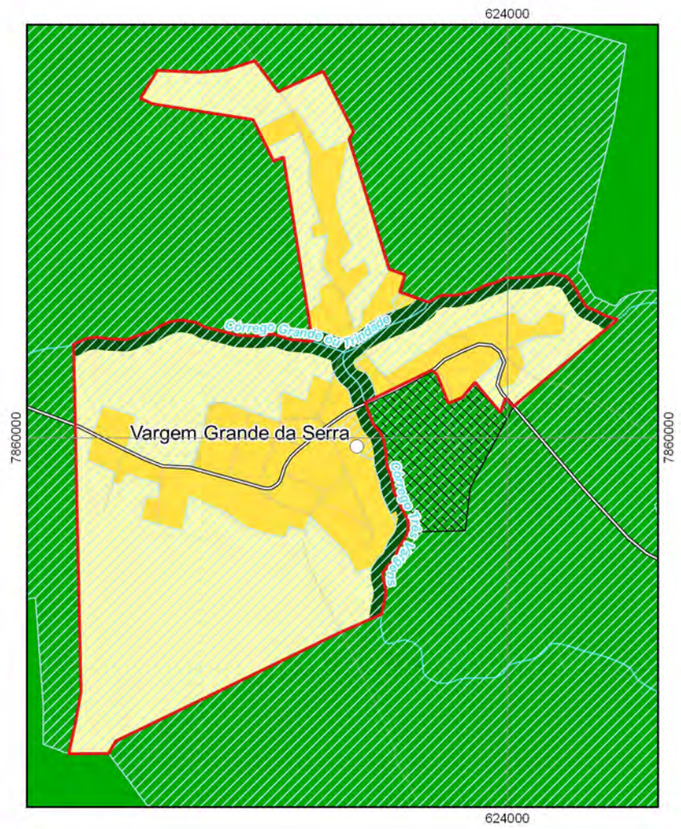
Abril - 2018

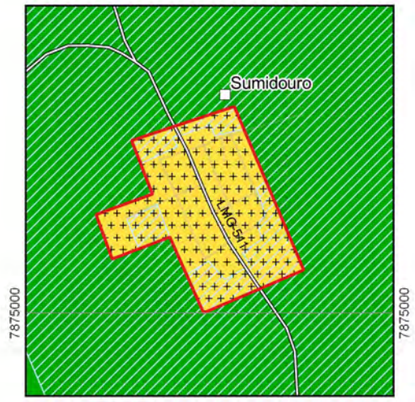
Agência de Desenvolvimento RMBH

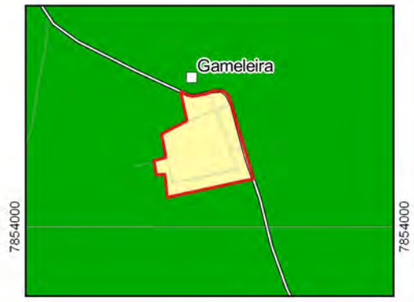
PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE BALDIM

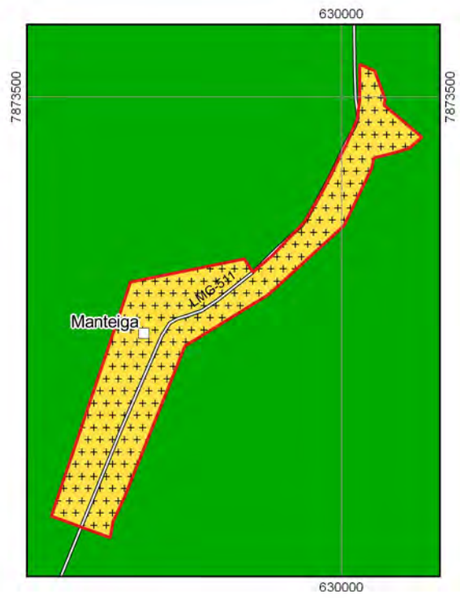
ZONEAMENTO E SOBREZONEAMENTO DISTRITOS DE VARGEM GRANDE DA SERRA E AMANDA, POVOADOS SUMIDOURO, MANTEIGA, BOTAFOGO E GAMELEIRA

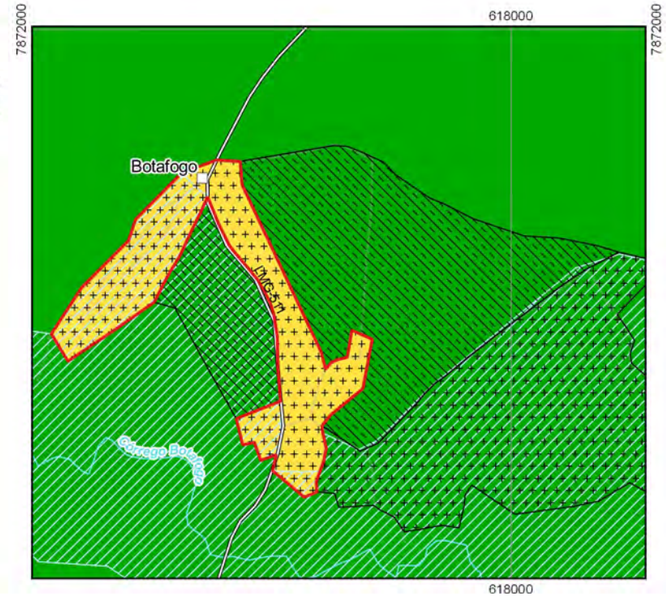
Folha 01/01











LEGENDA

ZONEAMENTO

- Perímetro urbano
- ZP-1/ Zona de Proteção 1
- ZP-2/ Zona de Proteção 2
- ZAC-1/ Zona de Atividades Complementares 1
- ZAC-2/ Zona de Atividades Complementares 2

SOBREZONEAMENTO

- ZDE-TRANS / Zona de Diretrizes Especiais - Transição Rural Urbana
- ZDE-IL / Zona de Diretrizes Especiais - Indústria e Logística
- ZDE-REURB / Zona de Diretrizes Especiais - Regularização Fundiária Urbana
- Conjunto de Zonas de Diretrizes Especiais da Trama Verde e Azul

BASE CARTOGRÁFICA

- Sede de distrito
- Povoado
- Principais vias
- Vias
- Curso d'água

N W E S

0 150 300 450 600 m

1:15.000

Projeção Horizontal: UTM SIRGAS 2000 - Fuso 23S
Origem das coordenadas: Equador e Meridiano de 45°W de Greenwich acrescidas as constantes 10.000.000m e 500.000m, respectivamente.

Elaboração: Equipe PD RMBH

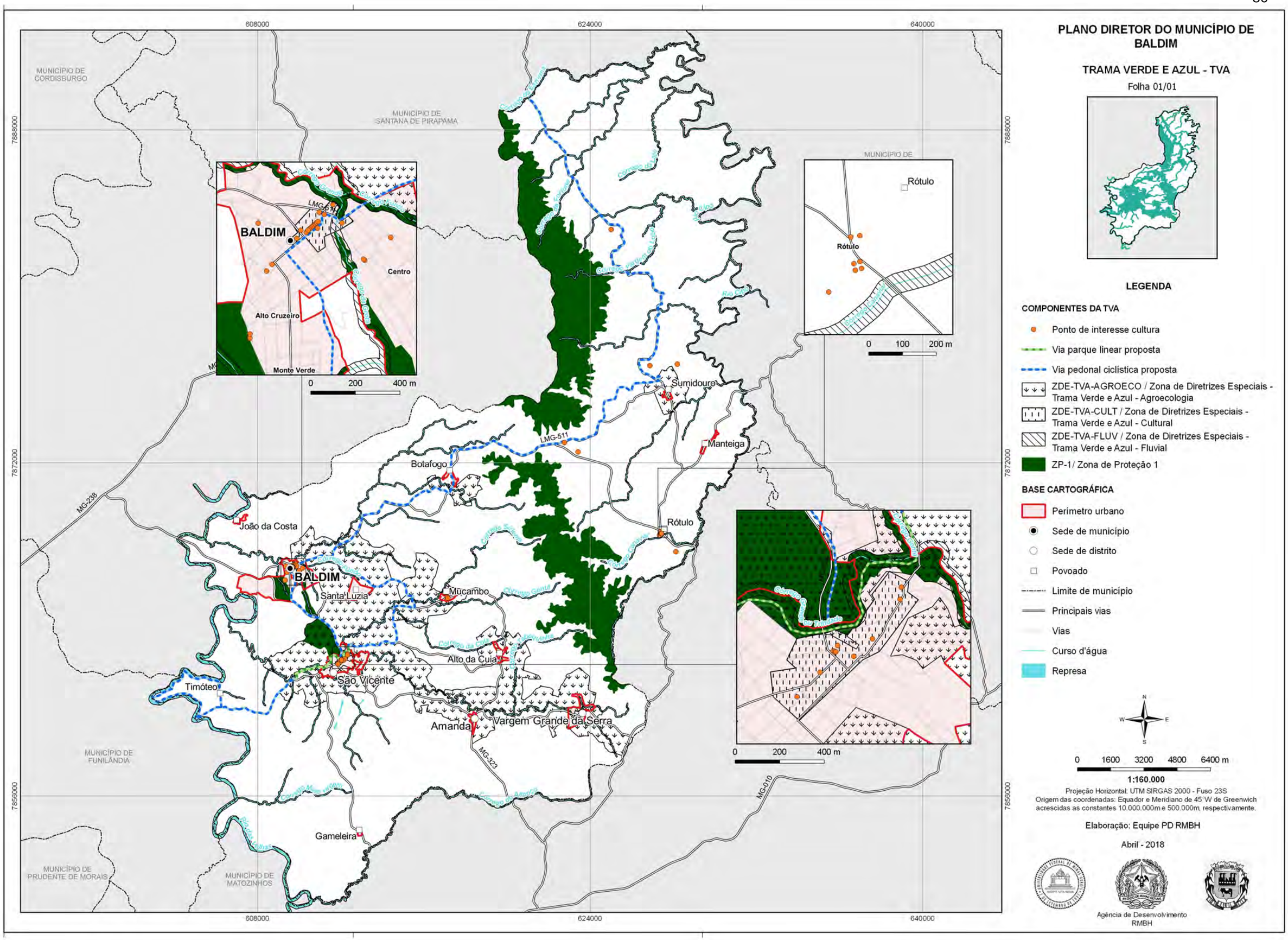
Abril - 2018

Agência de Desenvolvimento RMBH

5 MAPA DA TRAMA VERDE E AZUL DE BALDIM

A Trama Verde e Azul no município de Baldim segue apresentada no mapa abaixo:

- Mapa da Trama Verde e Azul (01 folha)


PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE BALDIM
TRAMA VERDE E AZUL - TVA
Folha 01/01
LEGENDA
COMPONENTES DA TVA
Ponto de interesse cultura
Via parque linear proposta
Via pedonal ciclística proposta
ZDE-TVA-AGROECO / Zona de Diretrizes Especiais - Trama Verde e Azul - Agroecologia
ZDE-TVA-CULT / Zona de Diretrizes Especiais - Trama Verde e Azul - Cultural
ZDE-TVA-FLUV / Zona de Diretrizes Especiais - Trama Verde e Azul - Fluvial
ZP-1/ Zona de Proteção 1
BASE CARTOGRÁFICA
Perímetro urbano
Sede de município
Sede de distrito
Povoado
Limite de município
Principais vias
Vias
Curso d'água
Represa
0 1600 3200 4800 6400 m
1:160.000
Projeção Horizontal: UTM SIRGAS 2000 - Fuso 23S
Origem das coordenadas: Equador e Meridiano de 45°W de Greenwich acrescidas as constantes 10.000.000m e 500.000m, respectivamente.
Elaboração: Equipe PD RMBH
Abril - 2018
Agência de Desenvolvimento RMBH
608000
624000
640000
7888000
7872000
7856000
MUNICÍPIO DE CORDISBURGO
MUNICÍPIO DE SANTANA DE PIRAPAMA
MUNICÍPIO DE FUNILÂNDIA
MUNICÍPIO DE PRUDENTE DE MORAIS
MUNICÍPIO DE MATOZINHOS
BALDIM
Centro
Alto Cruzeiro
Monte Verde
0 200 400 m
Rótulo
0 100 200 m
Sumidouro
Manteiga
Botafogo
João da Costa
Santa Luzia
Mucambo
Alto da Cuia
São Vicente
Timóteo
Amanda
Vargem Grande da Serra
Gameleira
LMG-511
MG-238
MG-323
MG-010

6 MAPAS DAS PROPOSTAS DO SISTEMA VIÁRIO

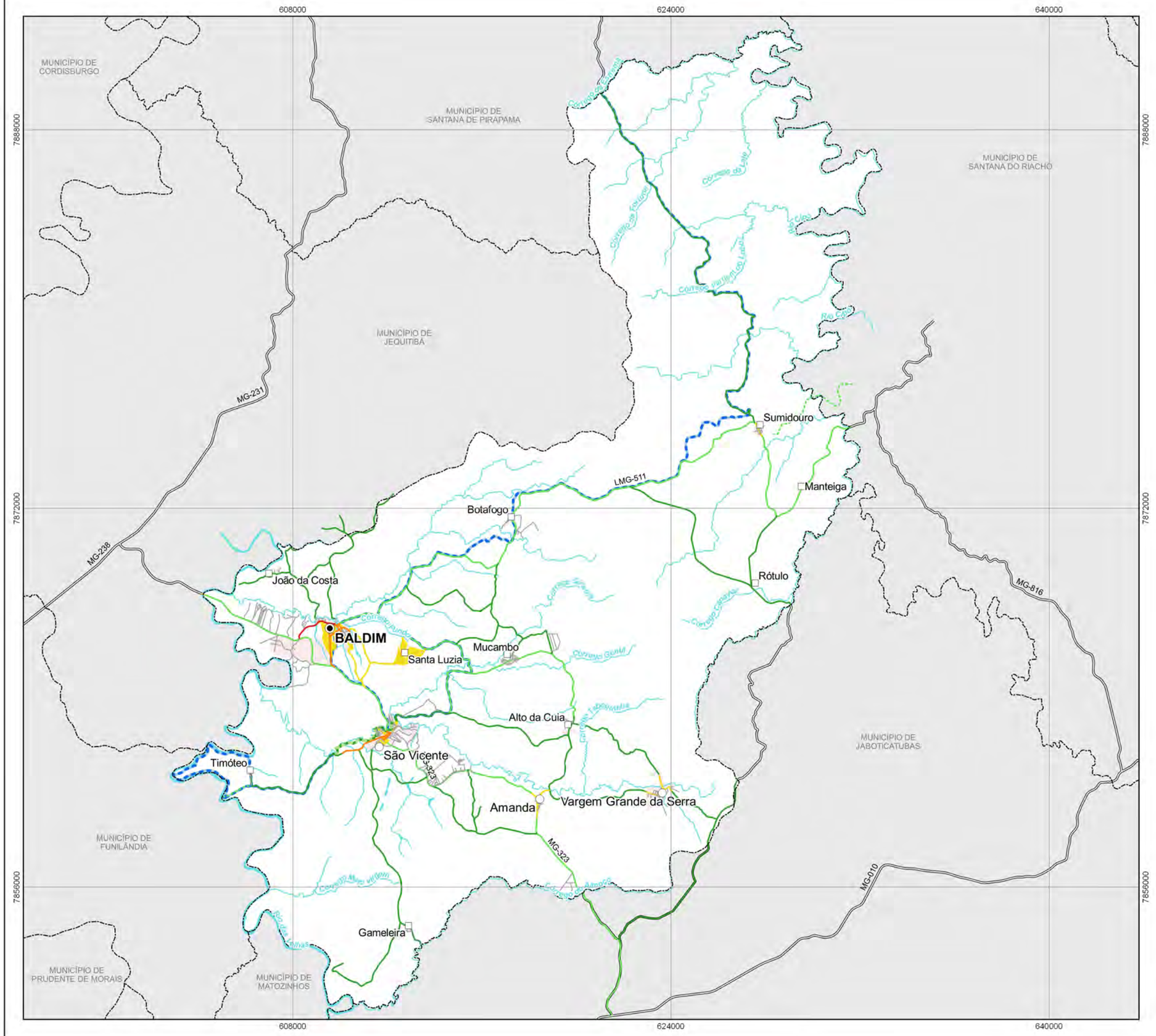
As propostas de sistema viário do município de Baldim seguem apresentadas nos mapas abaixo:

- Mapa geral do Sistema Viário de Baldim (01 folha)
- Detalhes do Sistema Viário da Sede (01 folha)
- Detalhes do Sistema Viário - Distrito São Vicente, Povoados João da Costa, Santa Luzia, Mucambo e Alto da Cuia (01 folha)
- Detalhes do Sistema Viário - Distritos de Vagem Grande da Serra e Amanda, Povoados Sumidouro, Manteiga, Botafogo e Gameleira (01 folha)

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE BALDIM

SISTEMA VIÁRIO

Folha 01/01



LEGENDA

SISTEMA VIÁRIO

- Via arterial
- Via coletora
- Via local
- Via calma
- Via pedonal
- Via rural de integração
- Via rural de integração proposta
- Via rural de preservação
- Via parque linear proposta
- Via pedonal ciclística proposta

BASE CARTOGRÁFICA

- Área urbana
- Sede de município
- Sede de distrito
- Povoado
- Limite de município
- Principais vias
- Curso d'água
- Represa

N
W E
S

0 1600 3200 4800 6400 m

1:160.000

Projeção Horizontal: UTM SIRGAS 2000 - Fuso 23S
Origem das coordenadas: Equador e Meridiano de 45 °W de Greenwich
acrescidas as constantes 10.000.000m e 500.000m, respectivamente.

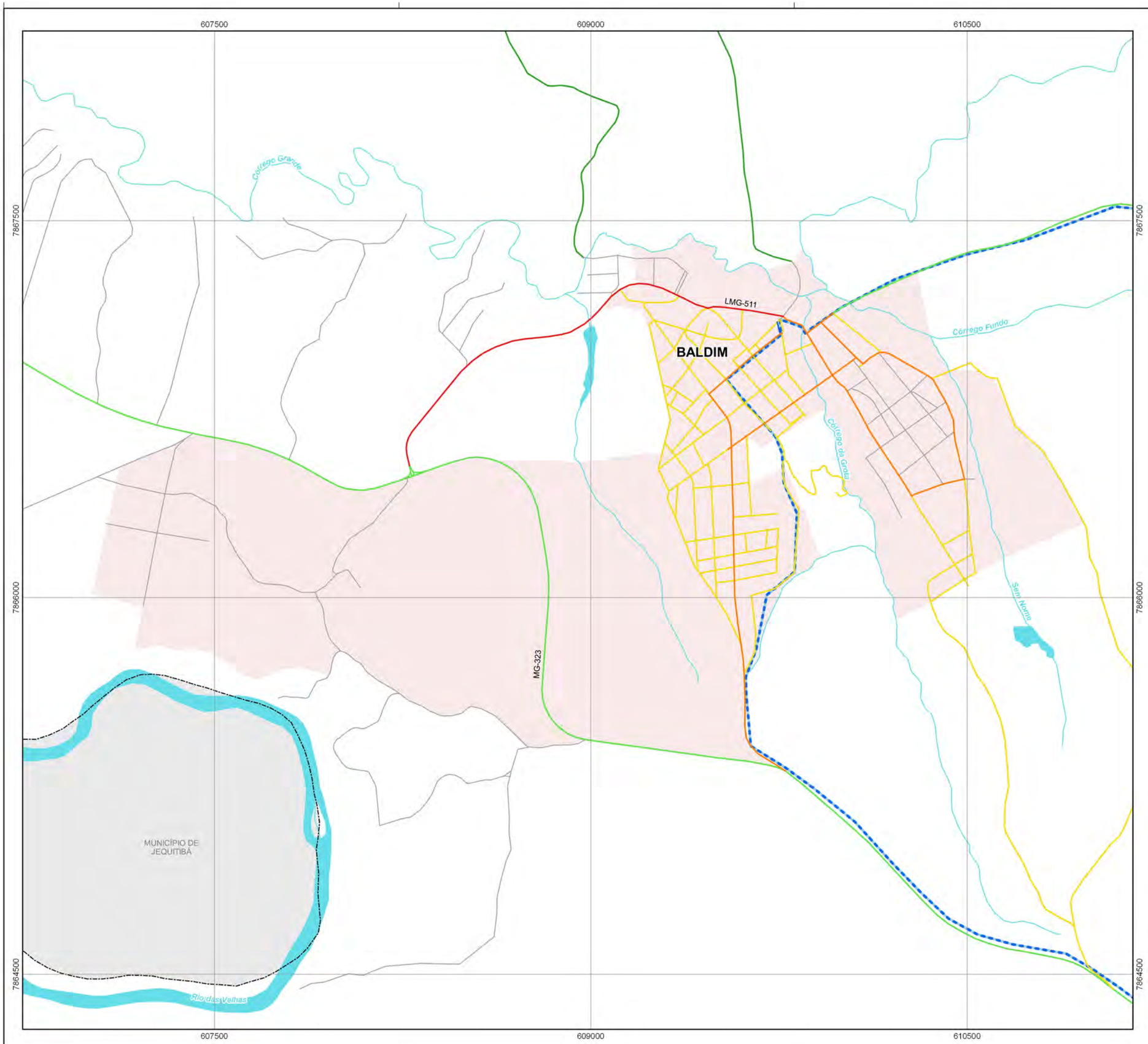
Elaboração: Equipe PD RMBH

Abril - 2018

Agência de Desenvolvimento RMBH

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE BALDIM

SISTEMA VIÁRIO
BALDIM
Folha 01/01



LEGENDA

SISTEMA VIÁRIO
- Via arterial
- Via coletora
- Via local
- Via calma
- Via pedonal
- Via rural de integração
- Via rural de preservação
- Via pedonal ciclística proposta

BASE CARTOGRÁFICA
- Área urbana
- Limite de município
- Curso d'água
- Represa

N
W E
S

0 150 300 450 600 m

1:15.000

Projeção Horizontal: UTM SIRGAS 2000 - Fuso 23S
Origem das coordenadas: Equador e Meridiano de 45°W de Greenwich acrescidas as constantes 10.000.000m e 500.000m, respectivamente.

Elaboração: Equipe PD RMBH

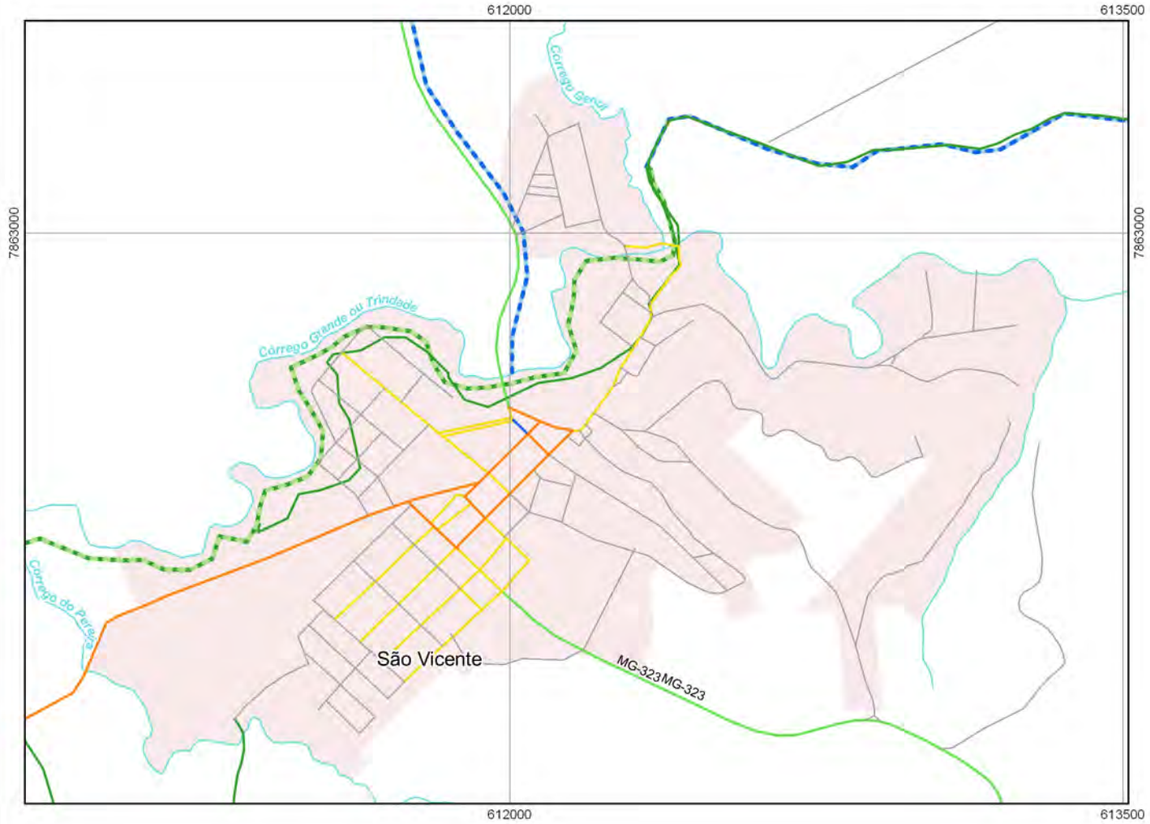
Abril - 2018

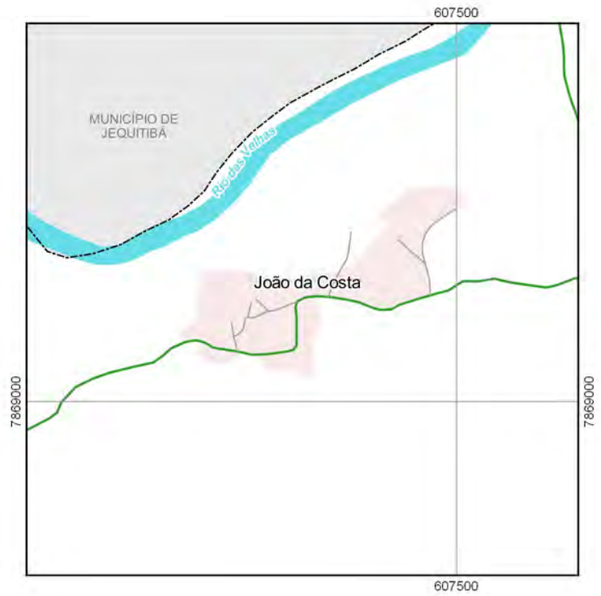
Agência de Desenvolvimento RMBH

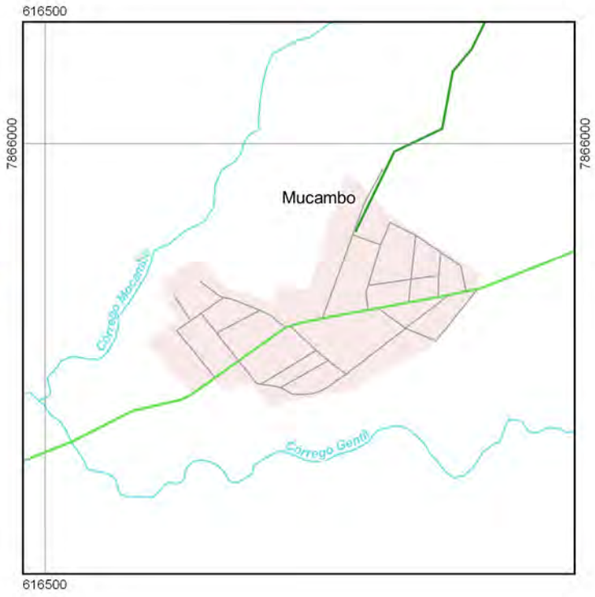
PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE BALDIM

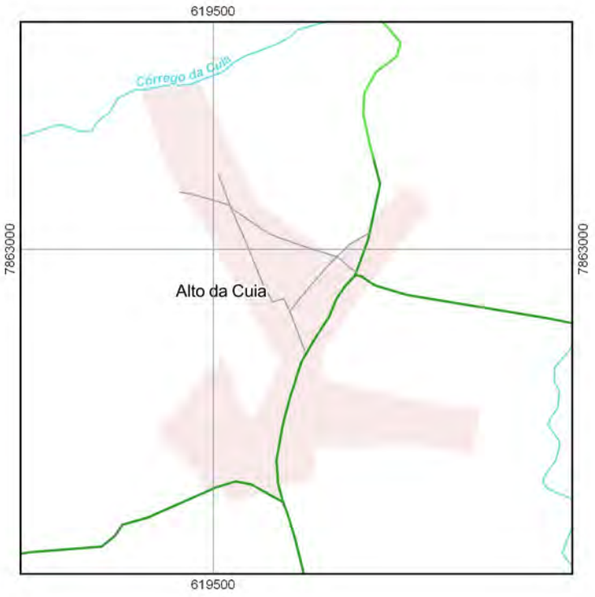
ZONEAMENTO E SOBREZONEAMENTO DISTRITO DE SÃO VICENTE, POVOADOS JOÃO DA COSTA, SANTA LUZIA, MUCAMBO E ALTO DA CUIA

Folha 01/01









LEGENDA

SISTEMA VIÁRIO

- Via arterial
- Via coletora
- Via local
- Via calma
- Via pedonal
- Via rural de integração
- Via rural de integração proposta
- Via rural de preservação
- Via parque linear proposta
- Via pedonal ciclística proposta

BASE CARTOGRÁFICA

- Área urbana
- Limite de município
- Curso d'água
- Represa

N
W E
S

0 150 300 450 600 m

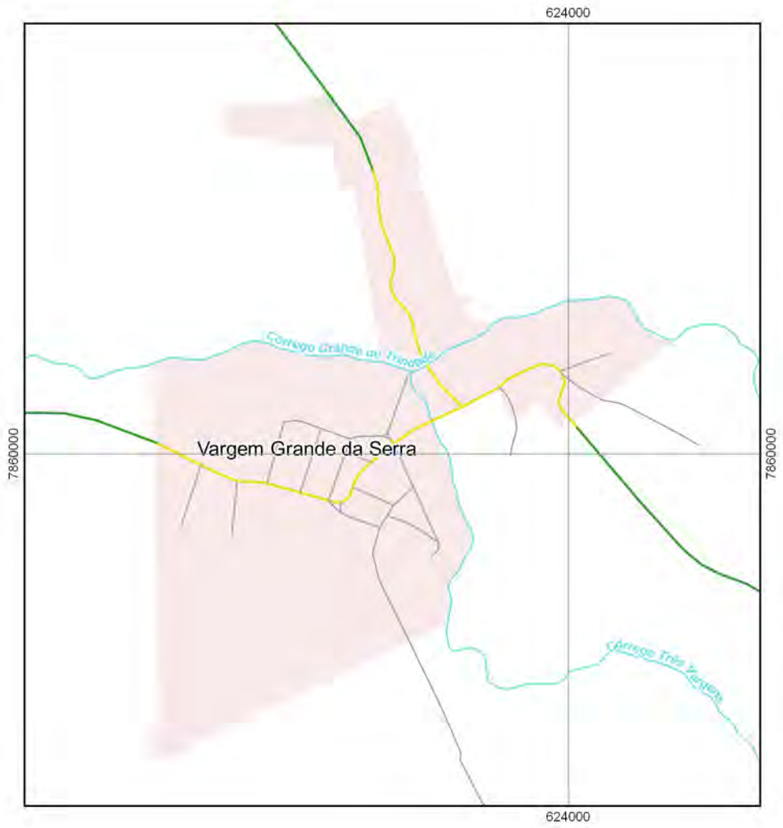
1:15.000

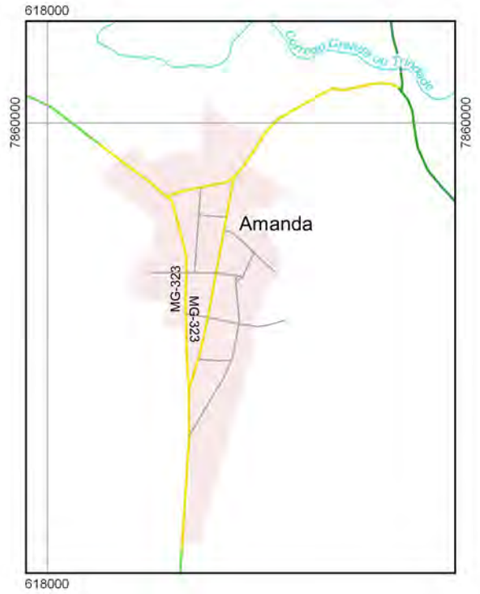
Projeção Horizontal: UTM SIRGAS 2000 - Fuso 23S
Origem das coordenadas: Equador e Meridiano de 45 °W de Greenwich acrescidas as constantes 10.000.000m e 500.000m, respectivamente.

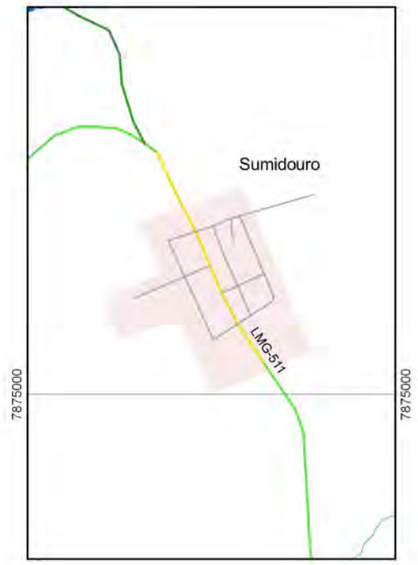
Elaboração: Equipe PD RMBH

Abril - 2018

Agência de Desenvolvimento RMBH



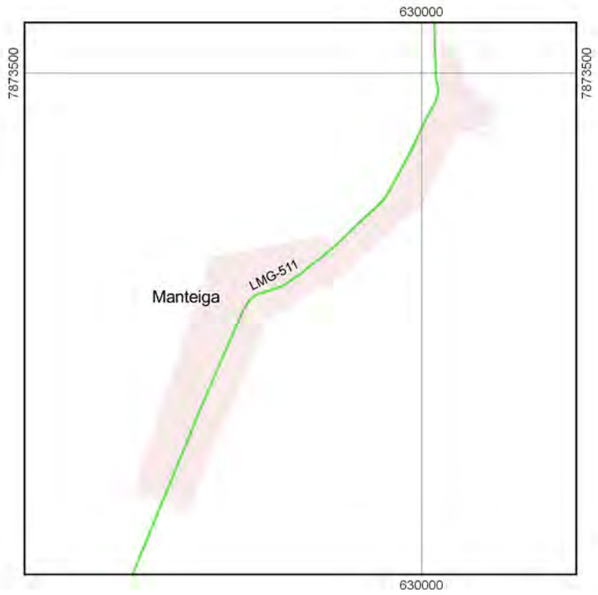


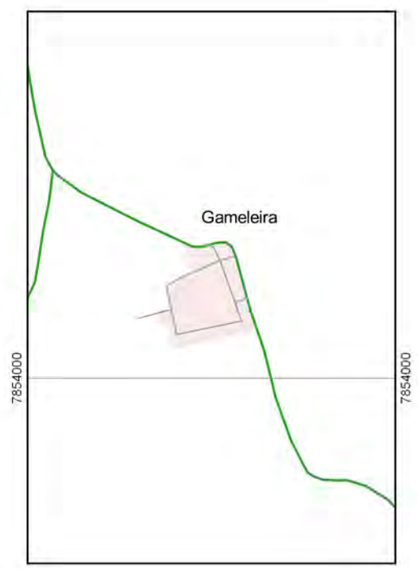


PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE BALDIM

ZONEAMENTO E SOBREZONEAMENTO DISTRITOS DE VARGEM GRANDE DA SERRA E AMANDA, POVOADOS SUMIDOURO, MANTEIGA, BOTAFOGO E GAMELEIRA

Folha 01/01





LEGENDA

SISTEMA VIÁRIO

- Via local
- Via calma
- Via rural de integração
- Via rural de preservação

BASE CARTOGRÁFICA

- Área urbana
- Curso d'água

N W E S

0 150 300 450 600 m

1:15.000

Projeção Horizontal: UTM SIRGAS 2000 - Fuso 23S
Origem das coordenadas: Equador e Meridiano de 45 °W de Greenwich
acrescidas as constantes 10.000.000m e 500.000m, respectivamente.

Elaboração: Equipe PD RMBH

Abril - 2018

Agência de Desenvolvimento RMBH

7 QUADRO DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS

O quadro abaixo apresenta o conjunto de parâmetros urbanísticos, incluindo para cada zona os coeficientes de aproveitamento mínimo (CAmin), básico (CAbas) e máximo (CAmax); a taxa de permeabilidade; a quota de terreno por unidade habitacional; o lote mínimo; o percentual mínimo de HIS; a extensão máxima de quadra; e o percentual mínimo de uso não residencial. Além dos parâmetros o quadro a seguir apresenta diretrizes específicas de uso do solo.

Quadro 1 – Zonas, definição e critérios adotados

ZP-1										
Coeficiente de Aproveitamento Mínimo (CAmin)	Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAbas)	Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAmax)	Taxa Mínima de Permeabilidade (%)	Quota de Terreno (m²) por Unidade Habitacional	Lote mínimo (m²)	Altura máxima das edificações(6)	% mínimo de HIS	Extensão máxima da quadra (m)	% mínimo de uso não residencial	Área de fruição pública ou via livre de uso público
NA	**0,3** quando possuir área inferior a 5 hectares, **exclusivamente para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários**.	**0,3** quando possuir área inferior a 5 hectares, **exclusivamente para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários**.	**70%** quando possuir área inferior a 5 hectares, exclusivamente para implantação de equipamentos públicos de lazer e esporte.	5.000	Parcela (área rural): **20.000**	**9 metros**	NA	NA	NA	NA
	0,1 para os demais casos	**0,1** para os demais casos	**95%** para as demais situações		Lote (área urbana): **10.000**					
Diretriz de Uso do Solo: Admitir apenas usos e formas de ocupação que contribuam para a sua conservação ou recuperação, bem como para a sua manutenção, vedados usos que possuam potencial de contaminação dos recursos hídricos.										

ZP-2										
Coeficiente de Aproveitamento Mínimo (CAmin)	Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAbas)	Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAmax)	Taxa Mínima de Permeabilidade (%)	Quota de Terreno (m²) por Unidade Habitacional	Lote mínimo (m²)	Altura máxima das edificações[6]	% mínimo de HIS	Extensão máxima da quadra (m)	% mínimo de uso não residencial	Área de fruição pública ou via livre de uso público
NA	**0,2** para áreas rurais **0,3** para áreas urbanas (SÓ VESPASIANO)	**0,2** para áreas rurais **0,3** para áreas urbanas (SÓ VESPASIANO)	**70%**	5.000	Parcela (área rural): 20.000 e Lote (área urbana): 10.000 (SÓ VESPASIANO)	**9 metros**	NA	NA	NA	NA
Diretriz de Uso do Solo: É vedada a permissão de atividades com potencial poluidor dos recursos hídricos. O município deve priorizar o uso dessas áreas a atividades agropastoris e de manufaturas, comércio ou prestação de serviços a elas ligadas, bem como atividades voltadas a ecoturismo e lazer.										

ZAC-1										
Coeficiente de Aproveitamento Mínimo (CAmim)	Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAbas)	Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAmax)	Taxa Mínima de Permeabilidade (%)	Quota de Terreno (m^2) por Unidade Habitacional	Lote mínimo (m^2)	Altura máxima das edificações(6)	% mínimo de HIS	Extensão máxima da quadra (m)	% mínimo de uso não residencial	Área de fruição pública ou via livre de uso público
0,2	1,0	1,0	50%	500	1.000m^2	NA	10% para famílias com renda de 0 a 3 SM e 10% para famílias com renda de 0 a 6 SM. % sobre a área liquida de lotes, calculados conforme nota 1	200	NA	NA
Diretriz de Uso do Solo: Deve-se regular a implantação predominante de atividades de pequeno porte e baixa propensão a causar repercussões negativas. Privilegiar a instalação de usos não residenciais para atendimento de demandas cotidianas da população.										

ZAC-2										
Coeficiente de Aproveitamento Mínimo (CAmim)	Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAbas)	Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAmax)	Taxa Mínima de Permeabilidade (%)	Quota de Terreno (m²) por Unidade Habitacional	Lote mínimo (m²)	Altura máxima das edificações[6]	% mínimo de HIS	Extensão máxima da quadra (m)	% mínimo de uso não residencial	Área de fruição pública ou via livre de uso público
0,2	1,0	1,5	30%	40 para a produção de HIS 60 para as demais situações	360	NA	10% para famílias com renda de 0 a 3 SM e 10% para famílias com renda de 0 a 6 SM. % sobre a área liquida de lotes, calculados conforme nota 1	200	5% da área líquida de lotes calculados conforme a nota 3	NA
Diretriz de Uso do Solo: Deve-se regular a implantação predominante de atividades de pequeno e médio porte e baixa propensão a causar repercussões negativas, sendo toleradas atividades que causam impactos de média relevância, desde que haja mitigação dos mesmos. Privilegiar a instalação de usos não residenciais para atendimento de demandas cotidianas da população bem como de atividades de atendimento esporádico, mais especializadas e com maior potencial de abrangência.										

ANEXO I - MINUTA DO EDITAL DE CONVOCAÇÃO

(LOGOMARCA DA PREFEITURA)

EDITAL DE CONVOCAÇÃO DA AUDIÊNCIA PÚBLICA DE

OFICINA DE PROPOSTAS DE ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICIPIO DE XXXXXXXXXXXXX

A Prefeitura Municipal de XXXXXXXXXXX { (*e caso exista*)... e o Conselho das Cidades} convida (m) para a **Audiência Pública: Oficina de Propostas de Estruturação de Revisão do PLANO DIRETOR de XXXXXXXXXXXX**. O evento tem como objetivo apresentar e discutir as Propostas Preliminares de estruturação territorial que subsidiarão a elaboração de diretrizes e políticas referentes à revisão do Plano Diretor Municipal.

Data: xxx de XXXXXX 2017, XXXXX-feira

Local: XXXXXXX (ex. auditório...) Rua xxxxxxz, número xxxx, bairro xxxxx

Horário: das XXXXXX 18h as XXXXXXX 21h30min (3 horas e meia de duração)

Participantes: Representantes do Poder Público municipal e estadual, da Câmara dos Vereadores, dos movimentos sociais e da sociedade civil organizada, das entidades metropolitanas, da Equipe técnica da UFMG e da Agência Metropolitana, bem como da população em geral.

Pauta: **(1)** Informes do Processo de Revisão do Plano Diretor do município. **(2)** Apresentação das Propostas Preliminares de Estruturação do Plano Diretor; **(3)** Discussão e avaliação das propostas de reestruturação territorial

Município, data XXXXXXXXXXXXXXX

Nome do Prefeito ou Prefeita

Prefeito ou Prefeita do Município de XXXXXXXXXXXX

Nome do Representante (eventualmente)

Representante do Conselho das Cidades

ANEXO II - MATERIAL GRÁFICO DE APOIO À MOBILIZAÇÃO

planoDiretor

Convite

Audiência Pública do Plano Diretor Municipal

A Prefeitura Municipal, a Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte e a Universidade Federal de Minas Gerais convidam para a Audiência Pública: **Oficina de Propostas de Estruturação Territorial da Revisão Plano Diretor de Baldim**. O evento tem como objetivo apresentar e discutir as Propostas Preliminares de estruturação territorial que subsidiarão a elaboração de diretrizes e políticas referentes à revisão do Plano Diretor Municipal.

Data: 30 de novembro de 2017, quinta-feira

Local: Escola Estadual José Ribeiro da Silva
Rua Pedro José da Silva, 117. Centro

Horário: 18h:00 às 21h:30

Participantes: Representantes da administração pública municipal, equipe técnica da UFMG e da Agência RMBH; representantes dos movimentos sociais; setor empresarial; entidades municipais e metropolitanas e demais cidadãos de Baldim.

Pauta: **(1)** Informes do Processo de Revisão do Plano Diretor do município.
(2) Apresentação das Propostas Preliminares de Estruturação do Plano Diretor;
(3) Discussão e avaliação das propostas de reestruturação territorial.

Baldim, 07 de novembro de 2017

Favor acusar recebimento e confirmar presença.

Contatos:
Heloisa: 31 . 98779.3113
Mariana: 31 . 3234.0301

José Antônio de Trindade – Zito
Prefeito de Baldim

UFMG

MINAS GERAIS

ANEXO III - LISTA DE PRESENÇA – OFICINA

GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE

planoMetropolitano
Revisão de Planos Diretores Municipais
RMBH

MINAS GERAIS

Audiência Pública: Oficina de Propostas de Estruturação Territorial da Revisão do Plano Diretor de BALDIM
Data: 30 / 11 /2017 Horário: 18:00
Local: Escola Estadual José Ribeiro da Silva

Participantes

Ord.	Nome Completo	Instituição	Telefone	E-mail	Assinatura
01	Geraldo José da Silva	Executivo	996681533	departamentopessoal@baldim.mg.gov.br	
02	Claudia de Castro Rosa	Executivo	983504190 / 3718-1255	sec.meioambientebaldim@gmail.com	
03	Flávio Caires de Souza	Executivo	98264017O	flaviocaires@hotmail.com	
04	Nadir Gonçalves Martins Santos	Executivo	982003208	nadirgmartins@hotmail.com	
05	Joel Ferreira Martins	Legislativo	999623942	ver.joel45@gmail.com	
06	Licanor Lopes da Silva	Legislativo	984703364		
07	Márcio Antônio dos Reis	Sociedade Civil	99775-5478	m.reis@ymail.com	
08	José Luiz Torres	Sociedade Civil	996860015	joseluiz.torres@yahoo.com	

GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE

planoMetropolitano
Revisão de Planos Diretores Municipais | RMBH

MINAS GERAIS

Ord.					Assinatura
09	Alexandre Leão Ribeiro	Sociedade Civil	999724550	xandaoribeiro5@gmail.com	
10	Iris Maria Marques de Moura	Sociedade Civil	996249908	irismoura@hotmail.com	
11	Rodrigo Flávio Reis	Sociedade Civil			
12	Marcelo Nogueira dos Santos	Sociedade Civil			
13	Alex Vinicius S. Martins	Prefeito Interino	984790632	alexmartins91@yahoo.com	
14					
15					
16					
17					
18					
19					

GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE

planoMetropolitano Revisão de Planos Diretores Municipais RMBH

MINAS GERAIS

Audiência Pública: Oficina de Propostas de Estruturação Territorial da Revisão do Plano Diretor de BALDIM
Data: 30 / 11 /2017 **Horário: 18**:00
Local: Escola Estadual José Ribeiro da Silva

Participantes

Ord.	Nome Completo	Instituição	Telefone	E-mail	Assinatura
01	Ulacci Barreto de [illegible]	Vereador	983033889		
02	José Silvério Gonçalves dos Santos	Taxista	984527799		
03	Nalva Coelho	Vereadora	996854085	nalvapcoelho@gmail.com	
04	Renato Souza	Garcia Barreto	988578668	rencose@gmail.com	[signature]
05	Deusilene Coelho	Vargem Grande	996665946		
06	Célia de Castro Reis	Vereadora	997001239	celiacrei@yhoo.com.br	
07	Airton Eustáquio Paulo	Vereador	999538629		
08	Marta Pires	V. Grande	97714890		

Cidade Administrativa - Rodovia Papa João Paulo II, 4001, Bairro Serra Verde - Prédio Gerais – 13º andar
Belo Horizonte-MG / CEP 31.630-901

GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO
METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE

planoMetropolitano
Revisão de Planos Diretores Municipais | RMBH

MINAS GERAIS

Ord.	Nome Completo	Instituição	Telefone 1	E-mail	Assinatura
09	Geralda Teixeira de Abreu		983040600		
10	Ana Bianca S. Araujo	Prefeitura Baldim	983104242	anabiancabaldim@btmail.com	
11	Maria Francisca Araujo	Prefeitura Baldim	984108957	fmancasbaldim@yahoo.com.br	
12	Geralda dos Reis Silva Machado	Baldim	99762[illegible]37		
13	Kênia Fernandes A. e Silva	Associação de Mucambo	984324589	kenia.fernandes23@gmail.com	
14					
15					
16					
17					
18					
19					

Cidade Administrativa - Rodovia Papa João Paulo II, 4001, Bairro Serra Verde - Prédio Gerais – 13º andar
Belo Horizonte-MG / CEP 31.630-901

Reunião PDs
Data:02/05/2017
Horário: 9h
Local:Auditório - /Face/UFMG

Equipe UFMG-Audiência Pública:Oficina Propostas de Estruturação Territorial da Revisão do Plano Diretor de BALDIM 30/11/2017

	Nome	filiação Institucional	e-mail	Assinatura
1	André Veloso	UFMG	andrebveloso@gmail.com	
2	Bruno Fernandes Lima	PUCMinas	brunofinpl@gmail.com	
3	Clarice Libânio	UFMG		
4	Daniel Medeiros de Freitas	EA/UFMG	danielmedeirosdefreitas@gmail.com	
5	Daniela Adil	IGC/UFMG	daniadil.auc@gmail.com	
6	Eduardo M. Memória	EAU/UFMG	eduardommemoria@gmail.com	
7	Geraldo Costa	IGC/UFMG	gcmcosta1@gmail.com	
8	Hildelano Delanusse Theodoro		hildelano@yahoo.com	
9	Heloisa Schimidt Andrade	Parangolé	helo.and@uol.com.br	
10	Heloisa Soares Moura Costa	IGC/UFMG	heloisasmcosta@gmail.com	
11	João Bosco Moura Tonucci Filho	IGC/UFMG	jtontonucci@gmail.com	
12	Laís Grossi		grossideoliveira.lais@gmail.com	
13	Leandro de Aguiar e Souza	Izabela hendrix	leandrodeaguiar@yahoo.com.br	

Reunião PDs
Data: 02/05/2017
Horário: 9h
Local: Auditório - /Face/UFMG

	Nome	filiação Institucional	e-mail	Assinatura
14	Leopoldo Curi	EA/UFMG	leopoldocuri@gmail.com	
15	Luciana Bizzotto	UFMG	bizzotto.lu@gmail.com	
16	Luiz Felype B. Almeida	NPGAU//UFMG	luizfelype.almeida@gmail.com	
17	Marcos Brito	UFMG	marcos.britocastro@gmail.com	
18	Marcos Gustavo Pires de Melo	UFMG	marcosgustavo@gmail.com	
19	Mariana Moura	EA/UFMG	marimoura.arq@gmail.com	
20	Matheus Romualdo		matheussr@gmail.com	
22	Nilo Nascimento	EA/UFMG	nilcon@chr.ufmg.br	
24	Roberto Luis Monte-Mór	Cedeplar/Face/UFMG	monte-mor@cedeplar.ufmg.br	
25	Rodolfo Alexandre Cascão Inácio	Parangolé	ocascao@gmail.com	
26	Rodrigo Lemos	IGC/UFMG	rslemosbh@gmail.com	
27	Tiago Guerra		tiguerra@gmail.com	
28	Thaís Nassif	EA/UFMG	thaisnassif@gmail.com	
29	Thiago Flores	LUMEs	thiagoduarteflores@gmail.com	
30	Thaís Rubioli	LUMEs	thaisrubioli@gmail.com	

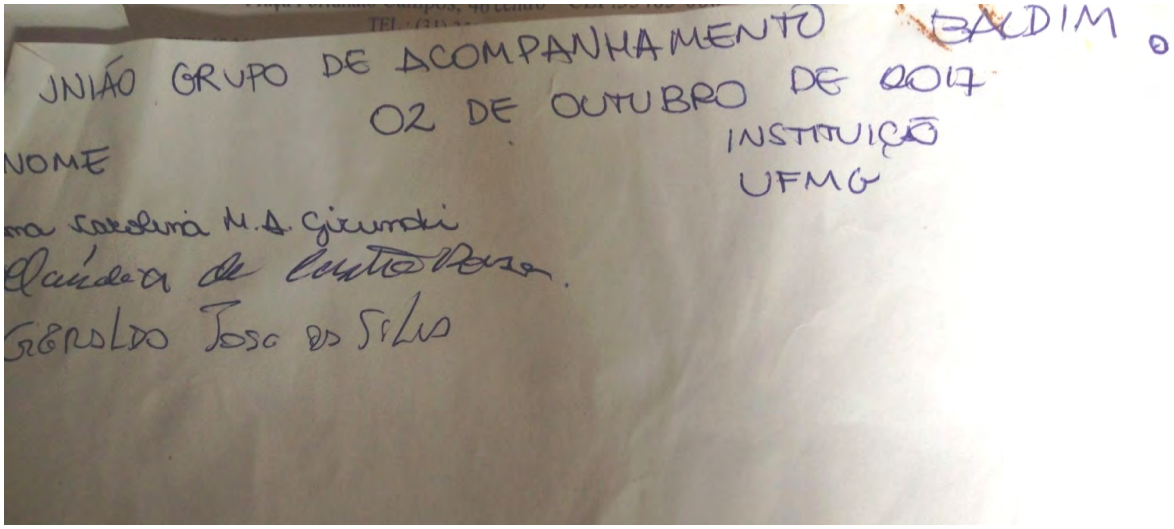
Reunião PDs
Data 02/05/2017
Horário: 9h
Local Auditório - /Face/UFMG

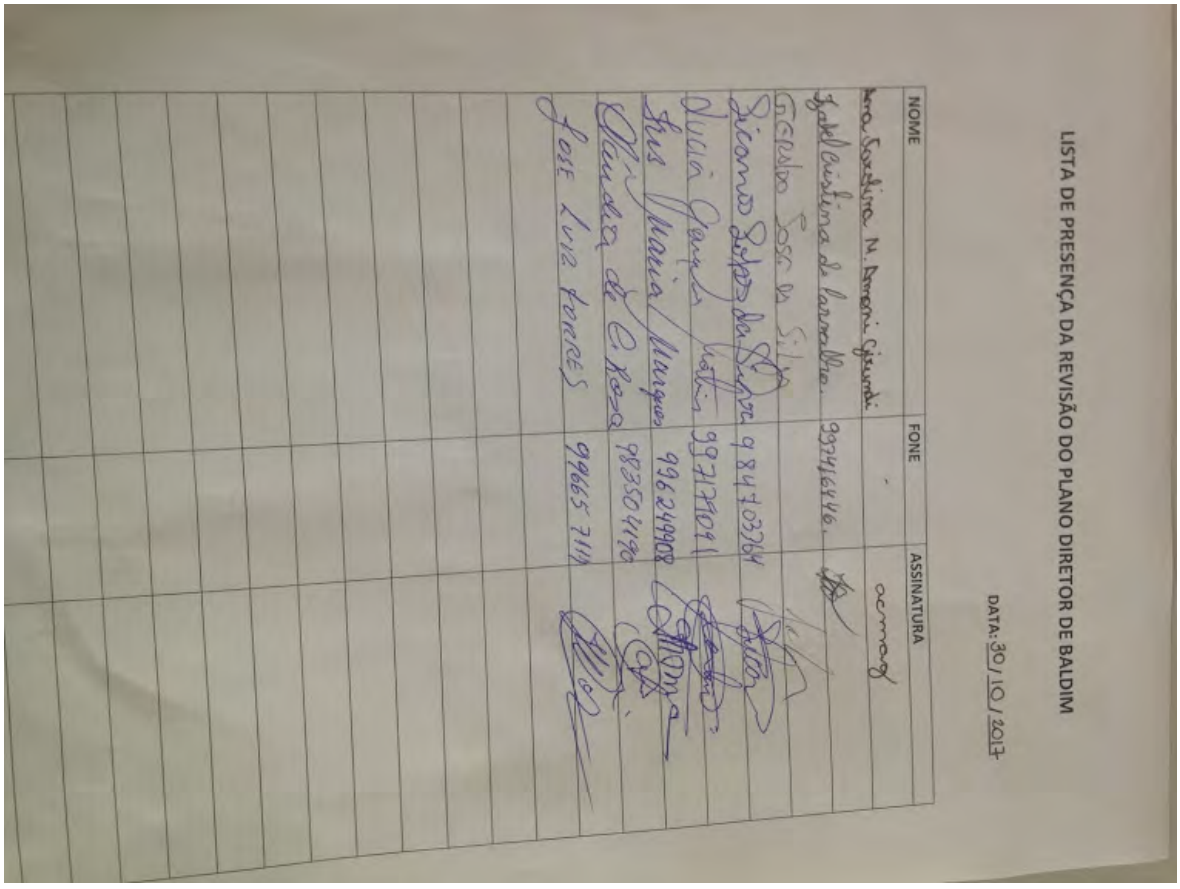
31	Cintya Omelas	LUMEs	cintyaomelas@gmail.com		
32	Ana Carolina Amoni	LUMEs	anacarolinamag@gmail.com		
33	Pedro Heliodoro	LUMEs	ph-heliodoro@hotmail.com		
34	Mariana Tornelli	LUMEs/Mobs	marianatornelli@gmail.com		
	Victor Gabriel de Souza Lima				
	Taís Freire de Andrade Clark				
	Alice Remó				
	Jessica Barbosa Amorim				
	Paulo Henrique da Costa				
	Ana Cecília de Souza				
	Wladimir Felipe Drummond Pereira				
	Alisson Henrique Couto				
	Ana Mourão				
	Ana Flávia Porto Maia				
	Rogério Palhares	UFMG			
	Pedro Francês Magalhães		pedromagalhaes@gmail.com		

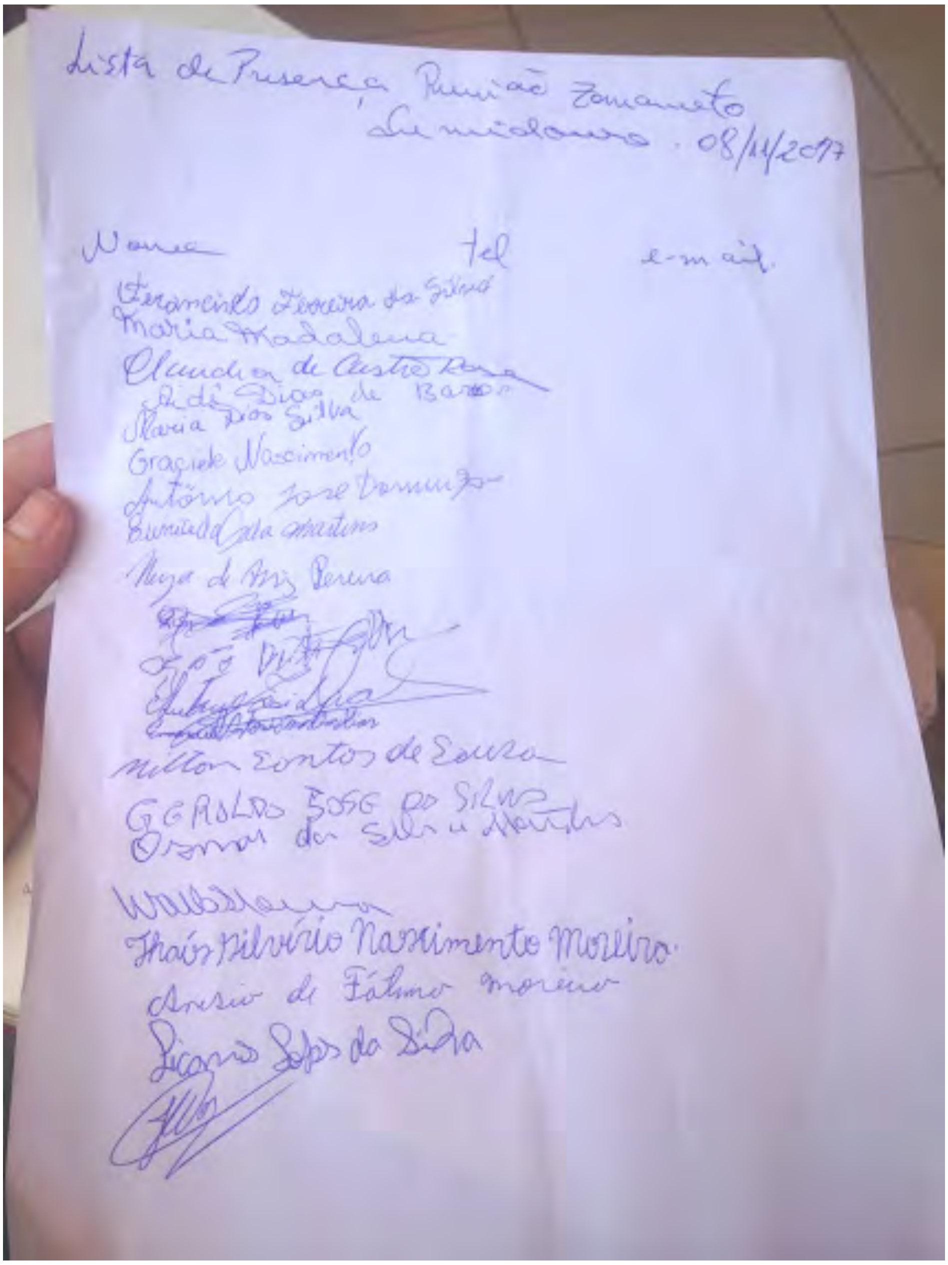
Reunião PDs
Data:02/05/2017
Horário: 9h
Local:Auditório - /Face/UFMG

Equipe ARMBH			
	Nome	filiação Institucional	e-mail	Assinatura
29	Mateus Almeida Nunes	ARMBH		
30	Sabrina Rocha	ARMBH	sabrina.rocha@agenciarmbh.mg.gov.br	
	Camila Knauer	ARMBH	camila.knauer@agenciarmbh.mg.gov.br	
	Julia Laborne	ARMBH	julia.laborne@agenciarmbr.mg.gov.br	
	Fabiana Ribeiro	ARMBH	fabiana.rocha@agenciarmbh.mg.gov.br	

ANEXO IV - LISTA DE CHAMADAS – ENCONTROS GA





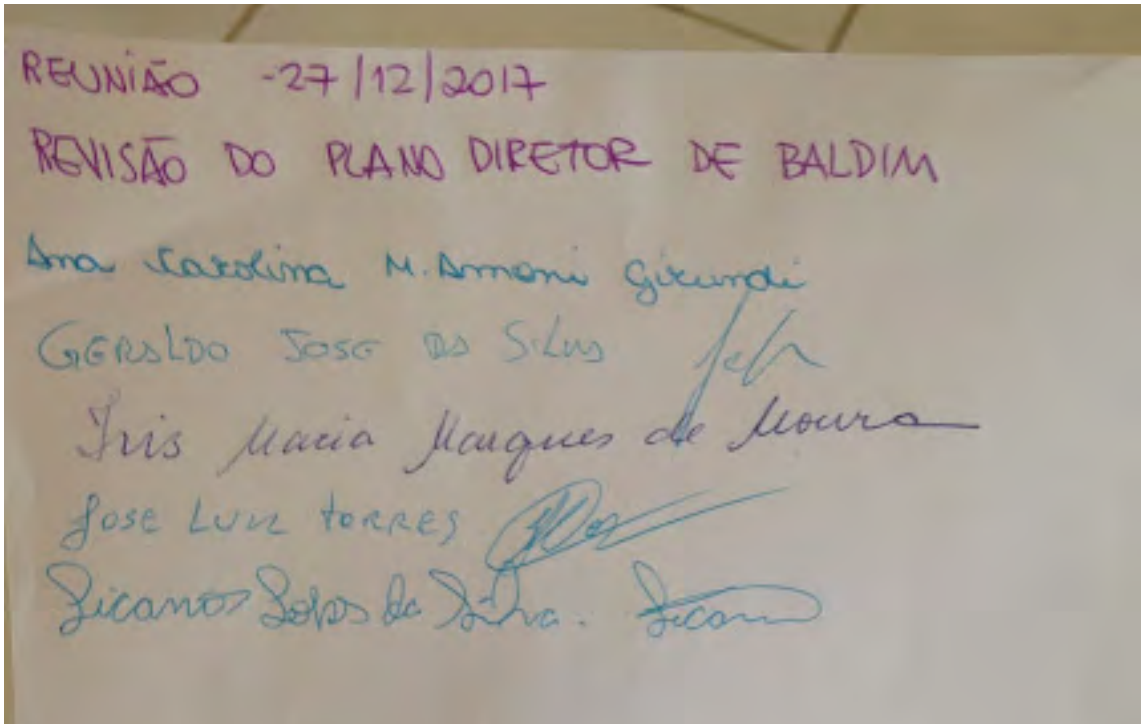

Lista de Presença Reunião Zoneamento
[illegible] . 08/11/2017

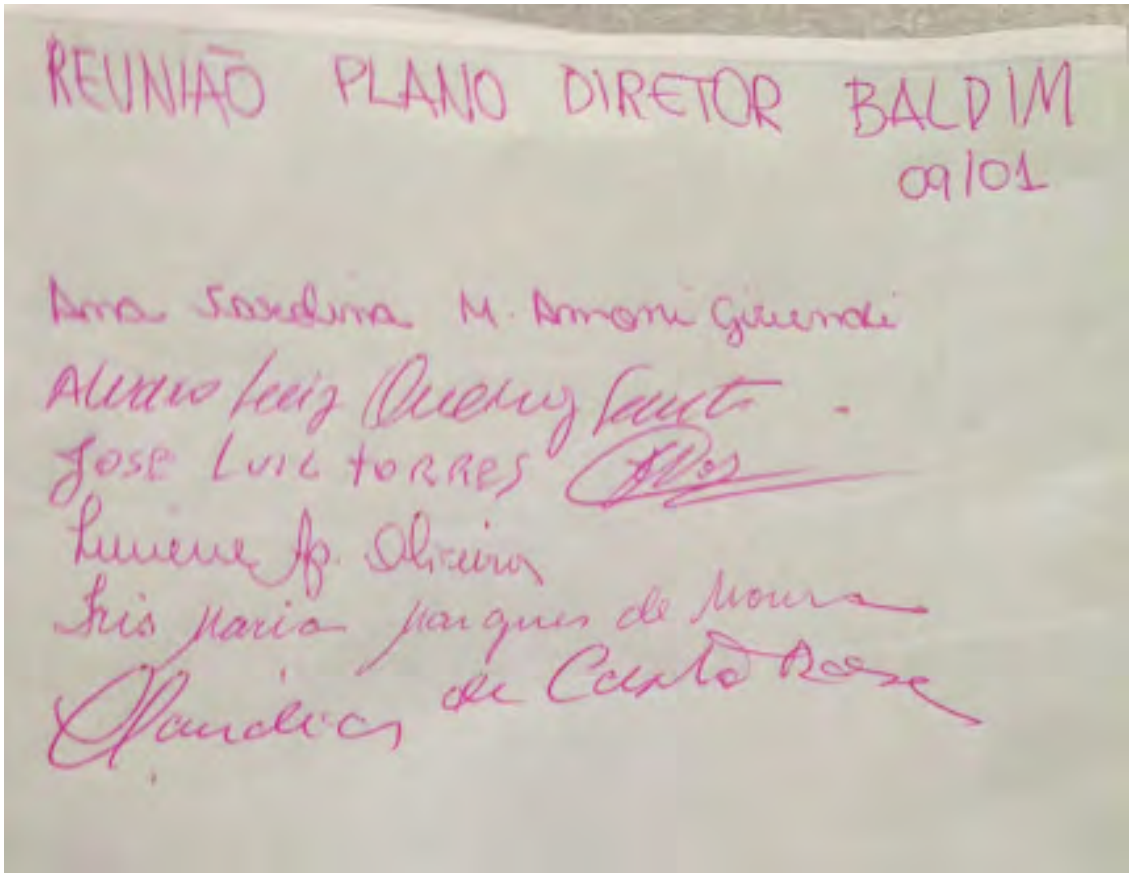
Nome	tel	e-mail
Ferminiano? Ferreira da Silva		
Maria Madalena		
Claudia de Castro Rosa		
Aidê Dias de Barros		
Maria Dias Silva		
Graciele Nascimento		
Antônio José Domingos		
Eunice da Costa Martins		
Neuza de Assis Pereira		
[illegible]		
[illegible]		
[illegible]		
[illegible]		
Milton Santos de Souza		
GERALDO JOSÉ DA SILVA		
Osmar da Silva Mendes		
Waldemar [illegible]		
Thaís Silvério Nascimento Moreira		
Arsio? de Fátima Moreira		
Ricardo Lopes da Silva		
[illegible]		

REUNIÃO PLANO DIRETOR DE BALDIM - 13-11-2017

LISTA DE PRESENÇA

Ana Carolina M. Amoni Giovanardi - UFMG
Iris Maria Marques de Moura - GA.
Alvaro Luiz Queiroz Santi - G.A. Soc. Civil
José Luiz Torres G.A soc. civil [illegible]
Nicanor Lopes da Silva Vereador [illegible]
Cláudia de Castro Rosa.
Izabel Cristina de Carvalho
[illegible] Pedro Flávio R. Barbosa
[illegible] Leamara
Geraldo José da Silva


REUNIÃO -27/12/2017
REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE BALDIM
Ana Carolina M. Armoni Girardi
GERALDO JOSE DA SILVA
Iris Maria Marques de Moura
Jose Luiz Torres
Licanor Lopes de Souza


REUNIÃO PLANO DIRETOR BALDIM
09/01
Ana Carolina M. Armoni Girardi
Alvino Luiz Queiroz Faria
Jose Luiz Torres
Luciene A. Oliveira
Iris Maria Marques de Moura
Claudia de Castro Rosa

ANEXO V - REGISTROS FOTOGRÁFICOS DAS REUNIÕES DO GRUPO DE ACOMPANHAMENTO

Plenário
Agrícola
Rosa Filho

ANEXO VI – APRESENTAÇÃO DA TERCEIRA AUDIÊNCIA LOCAL PARTICIPATIVA

Oficina de Propostas de Estruturação Territorial

Escola Estadual José Ribeiro da Silva, Baldim. 30 de novembro de 2017

PREFEITURA MUNICIPAL DE BALDIM

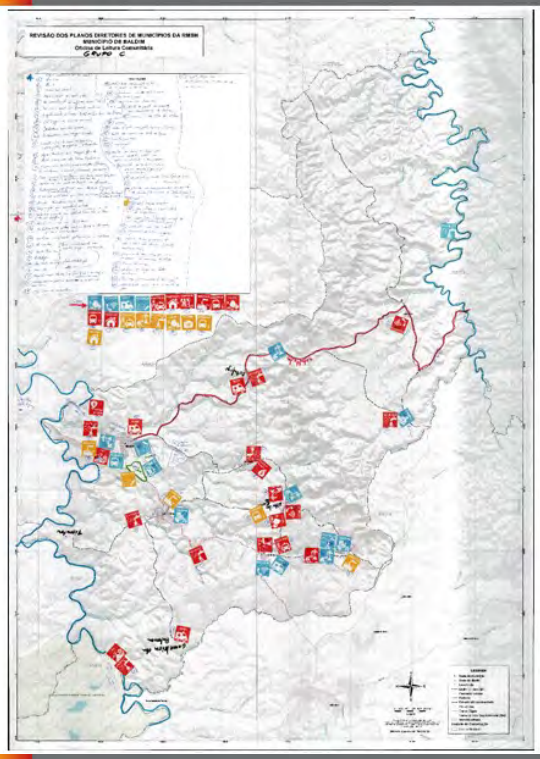
UFMG

AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE
MINAS GERAIS

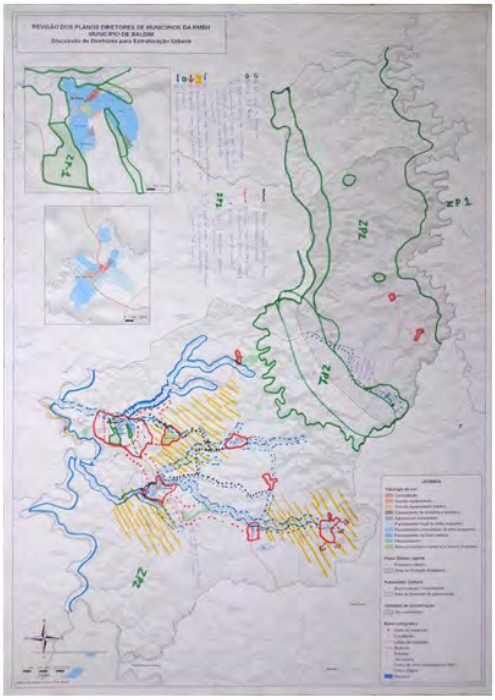
Programação

1. **Abertura** | Credenciamento, Acolhida Institucional, Apresentação dos Presentes, Pauta — 30'
2. **Revisão do PD** | Resgate do Processo — 10'
3. **Proposta Preliminar** | Apresentação UFMG — 50'
4. **Plenária** | Debates — 1h
5. **Encerramento** — 15'

Oficina 1 – Diagnóstico Municipal



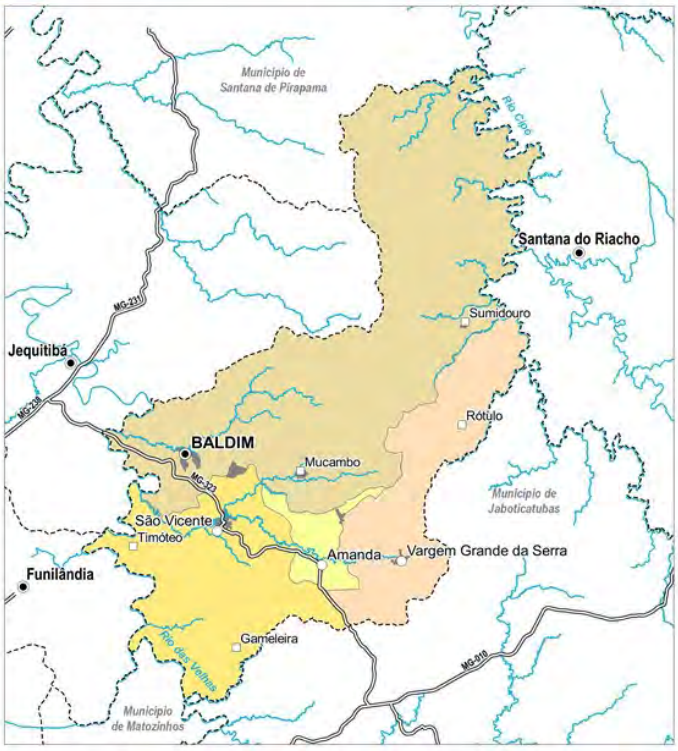
Oficina 2 – Diretrizes de Estruturação Territorial



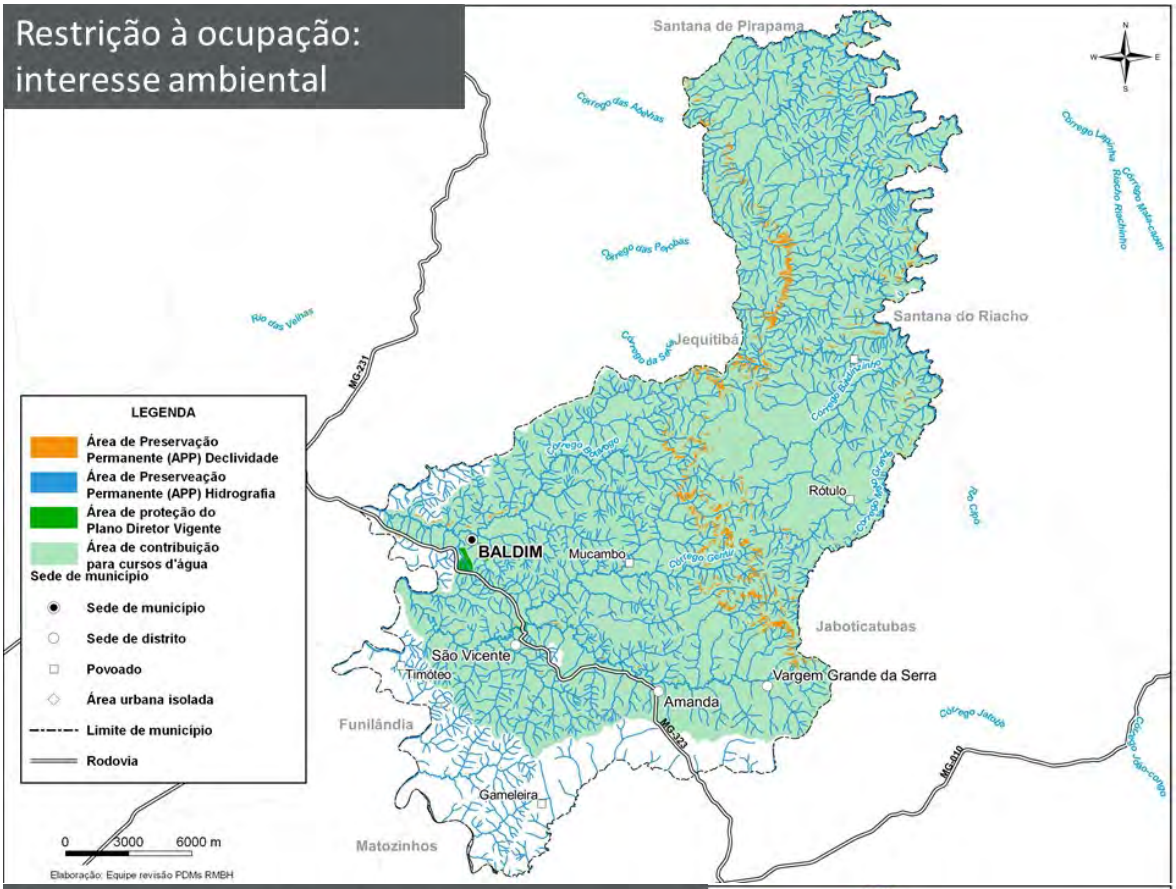
Oficina 3 – Propostas de Estruturação Territorial

1) Áreas de **interesse ambiental** e **restrição à urbanização**
2) Proposta de revisão do **perímetro urbano**
3) Proposta de **classificação e reestruturação viária**
4) Propostas da **Trama Verde e Azul**
5) Propostas de **zoneamento e sobrezoneamento** (uso e ocupação do solo)

O território do município

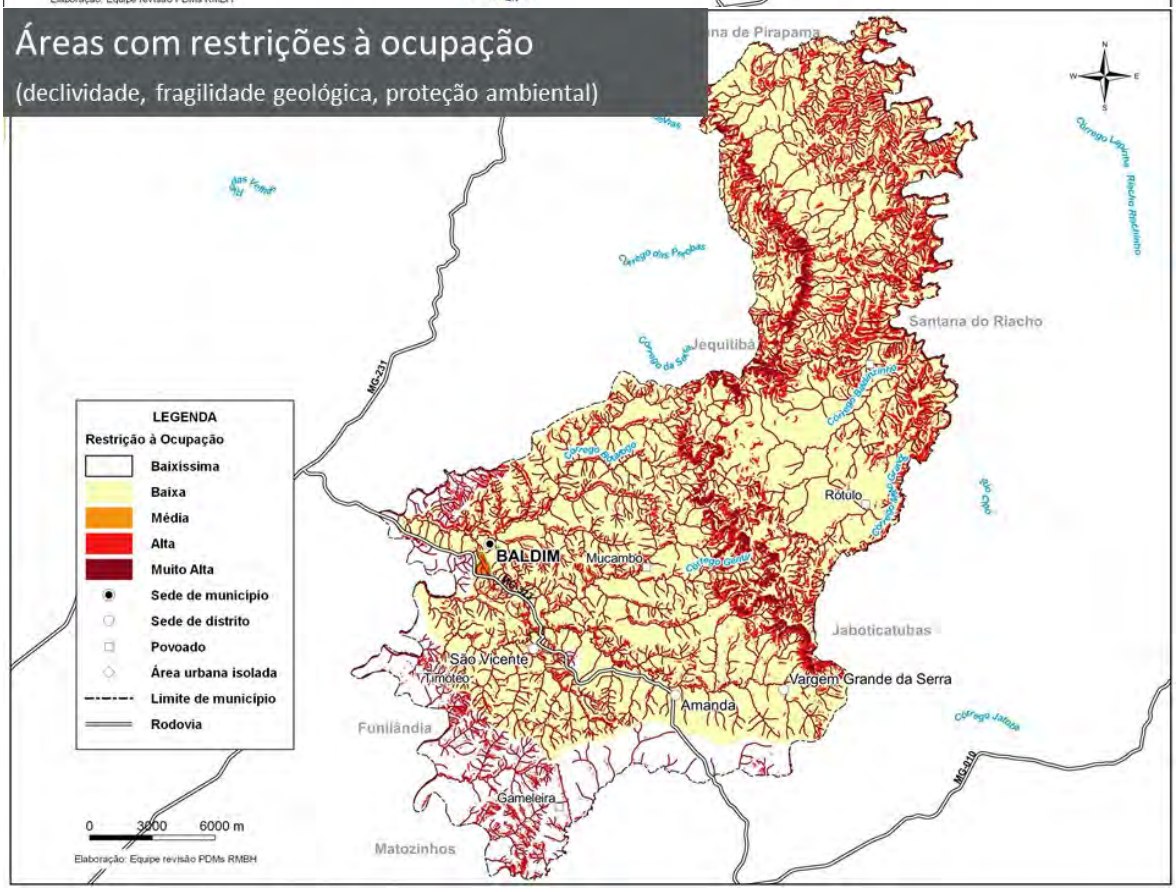


Restrição à ocupação: interesse ambiental

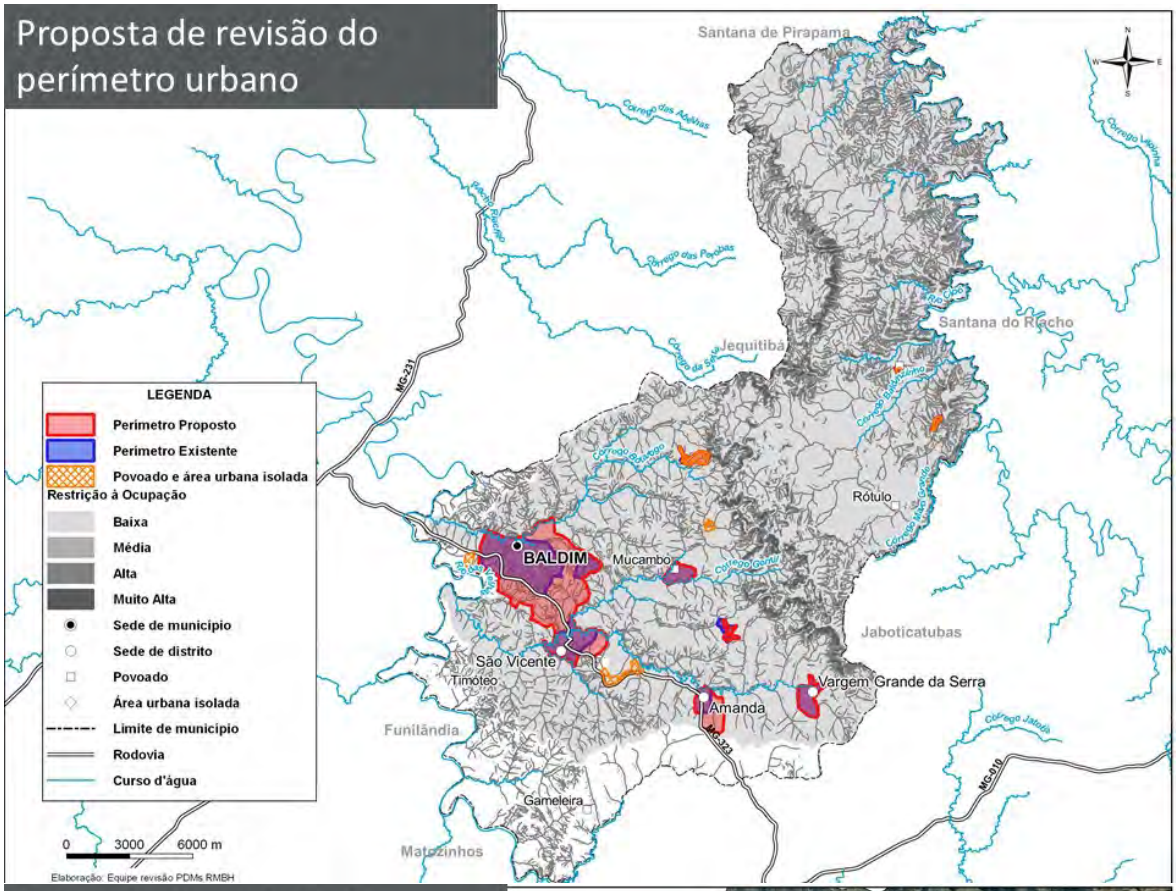


Áreas com restrições à ocupação

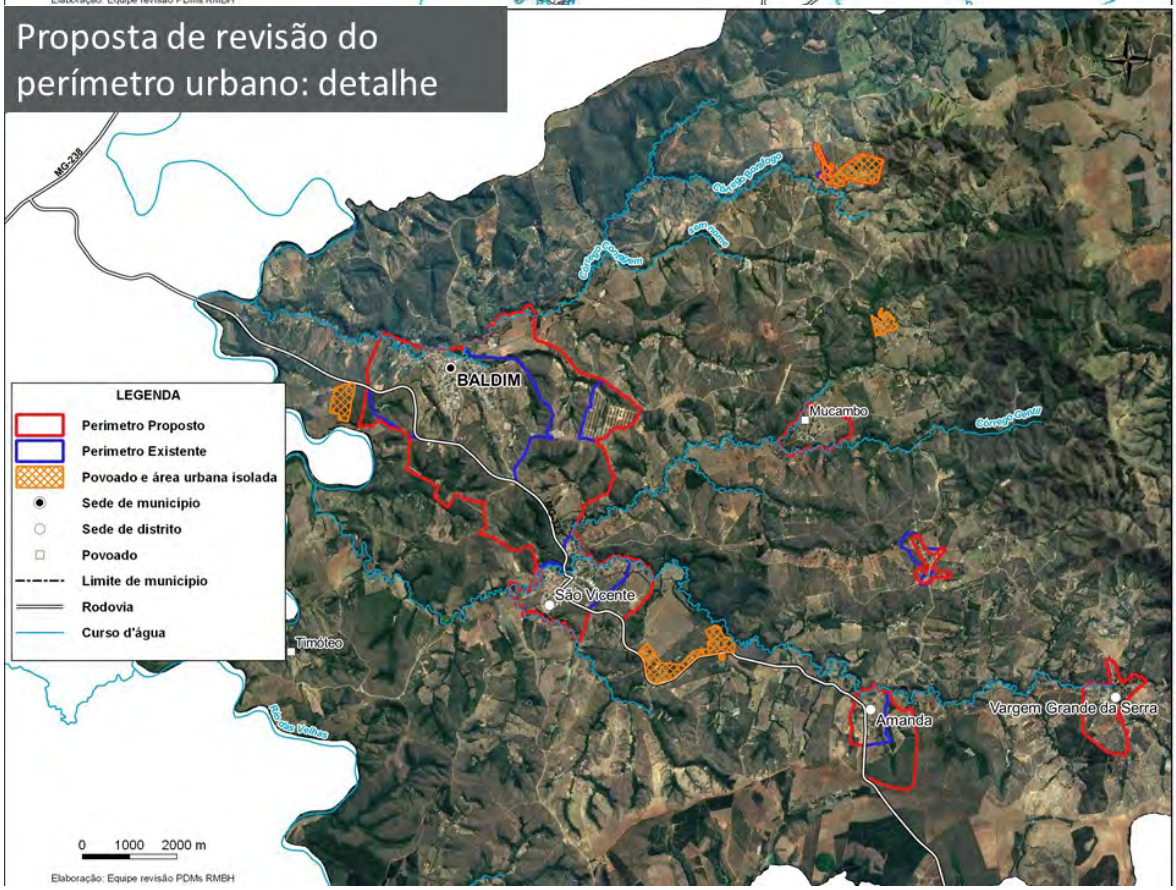
(declividade, fragilidade geológica, proteção ambiental)



Proposta de revisão do perímetro urbano



Proposta de revisão do perímetro urbano: detalhe



Proposta de classificação e reestruturação viária

Via expressa

Via arterial

Via coletora

Via rural de integração

Via rural de preservação

Via pedonal ciclística

Proposta de classificação e reestruturação viária

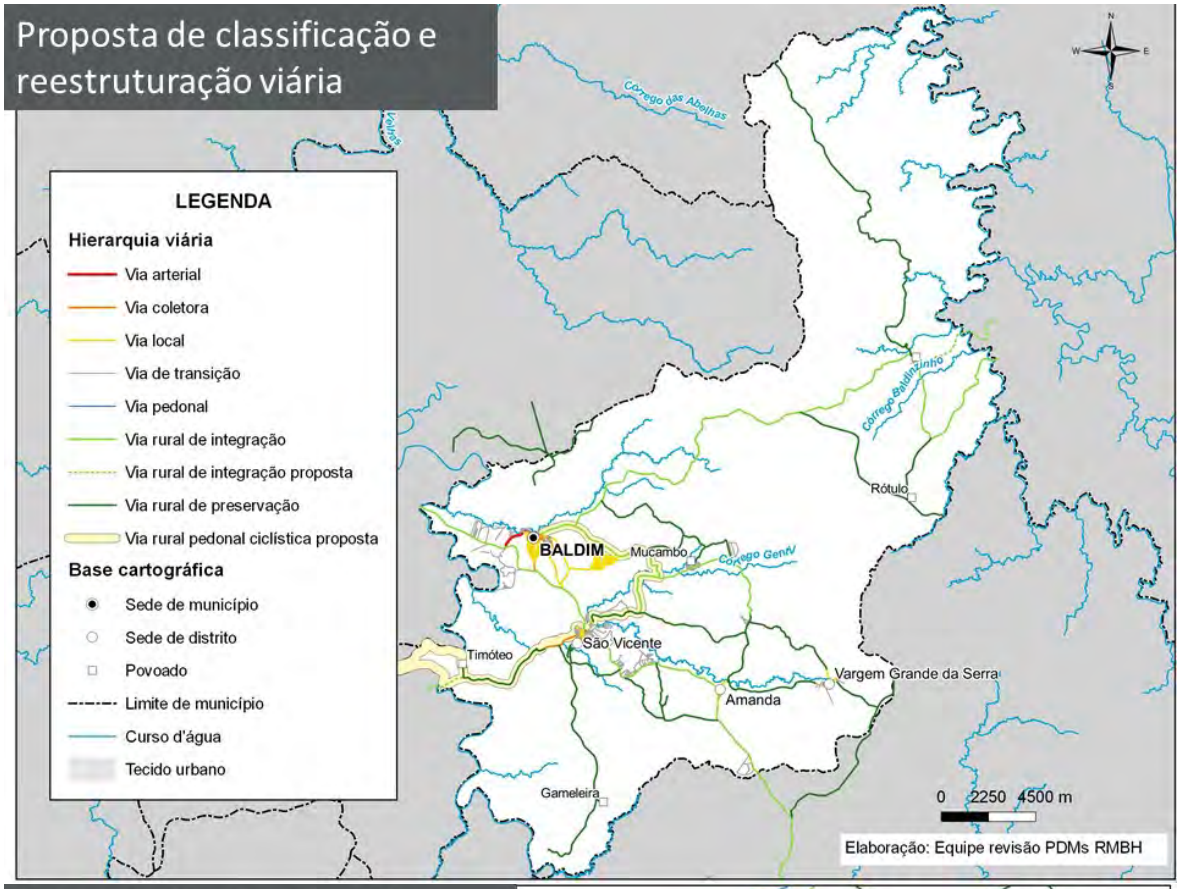
Via de transição

Via local

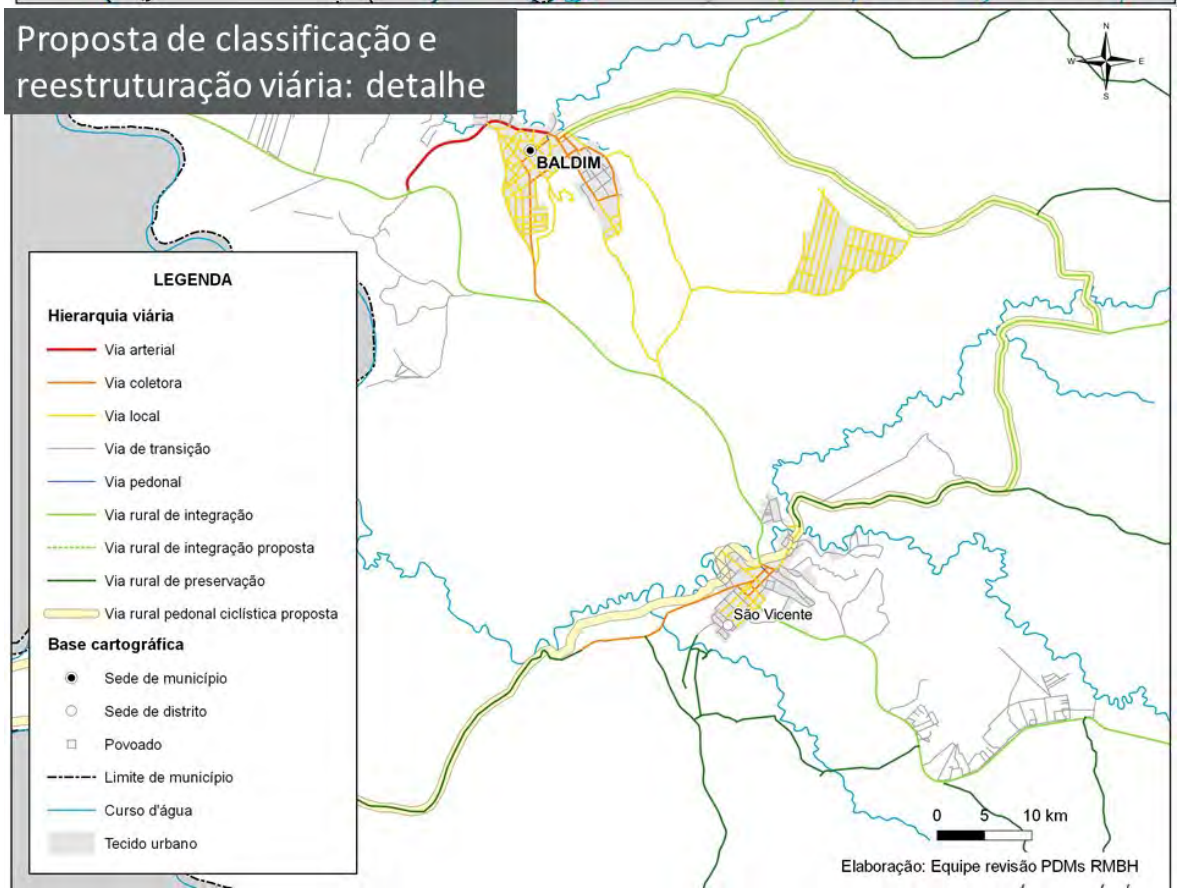
Via pedonal

Via ciclística

Proposta de classificação e reestruturação viária



Proposta de classificação e reestruturação viária: detalhe



Elementos da Trama Verde e Azul

Área de incentivo a produção agroecológica

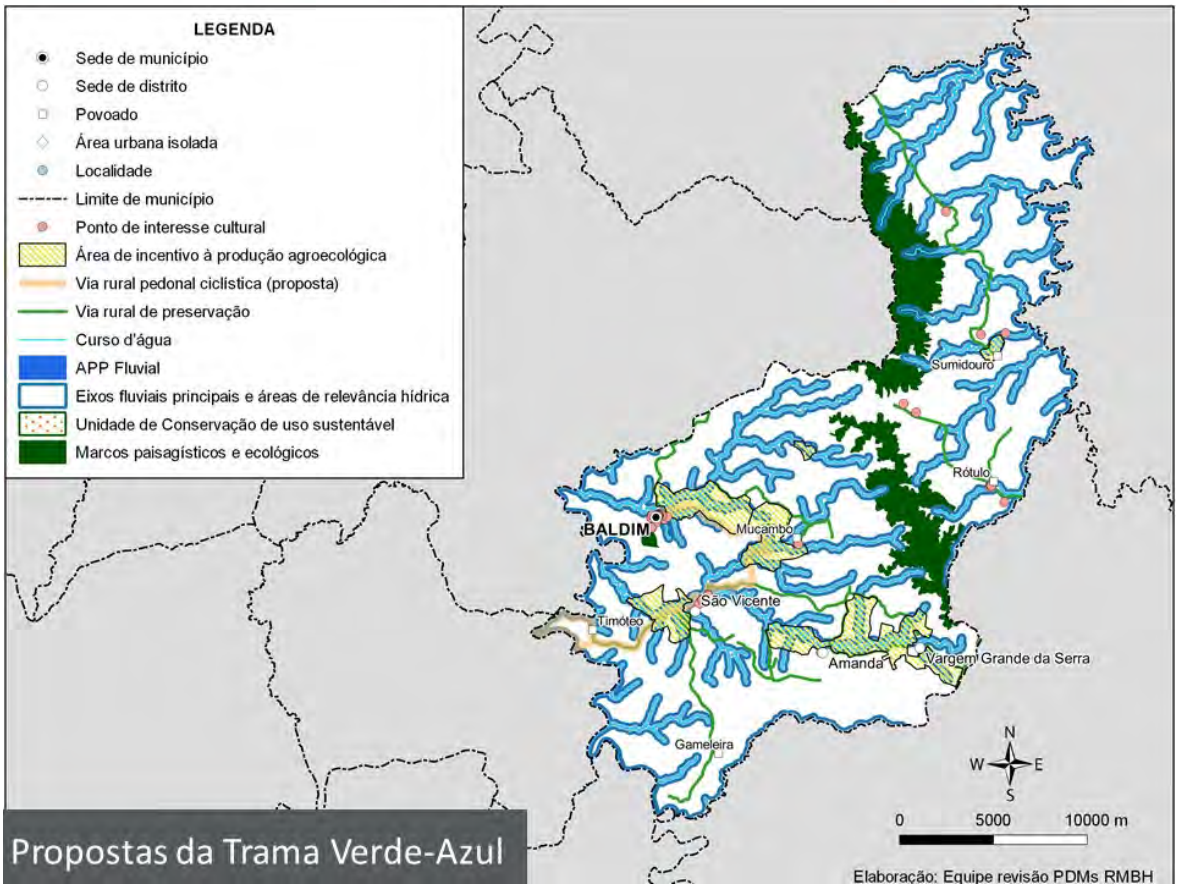
Marcos culturais e patrimoniais

Marcos paisagísticos e ecológicos

Eixos fluviais principais e suas margens

Via rural de preservação

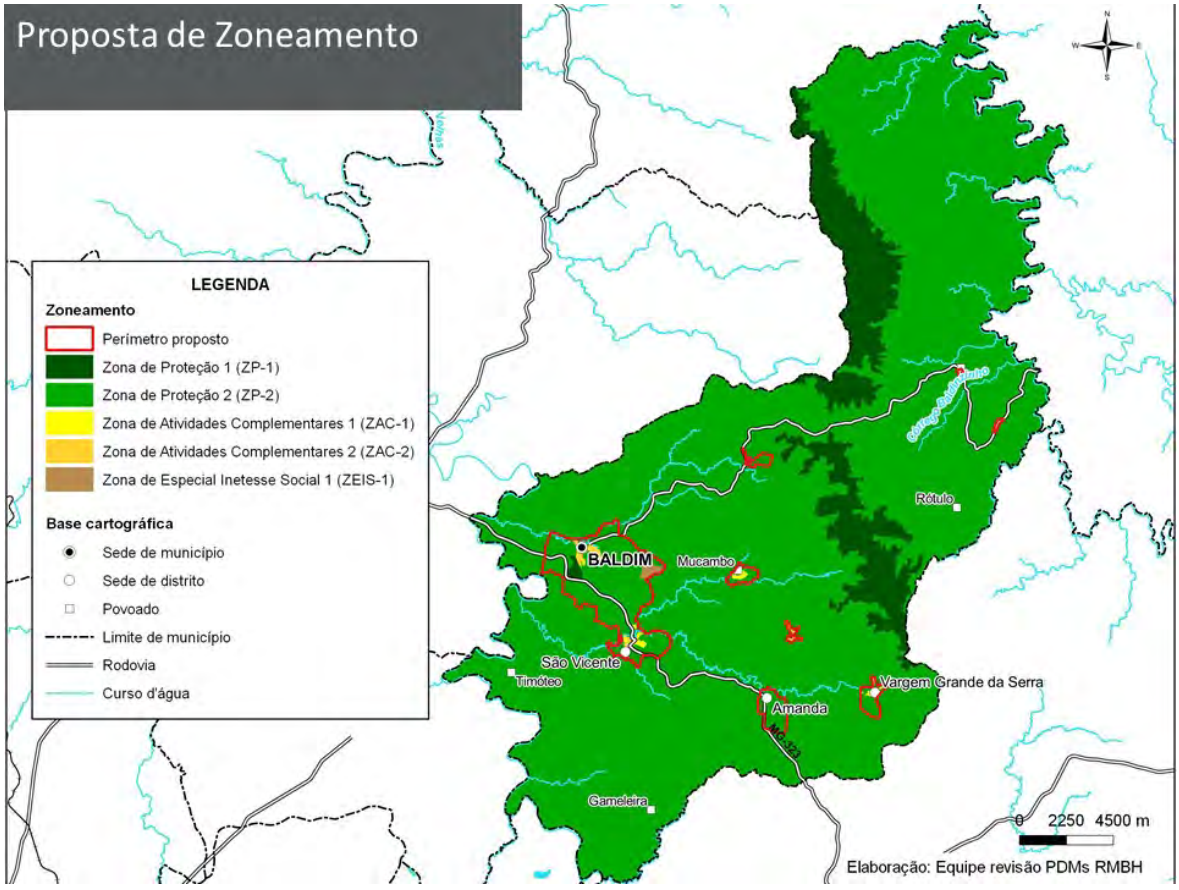
Via pedonal ciclística



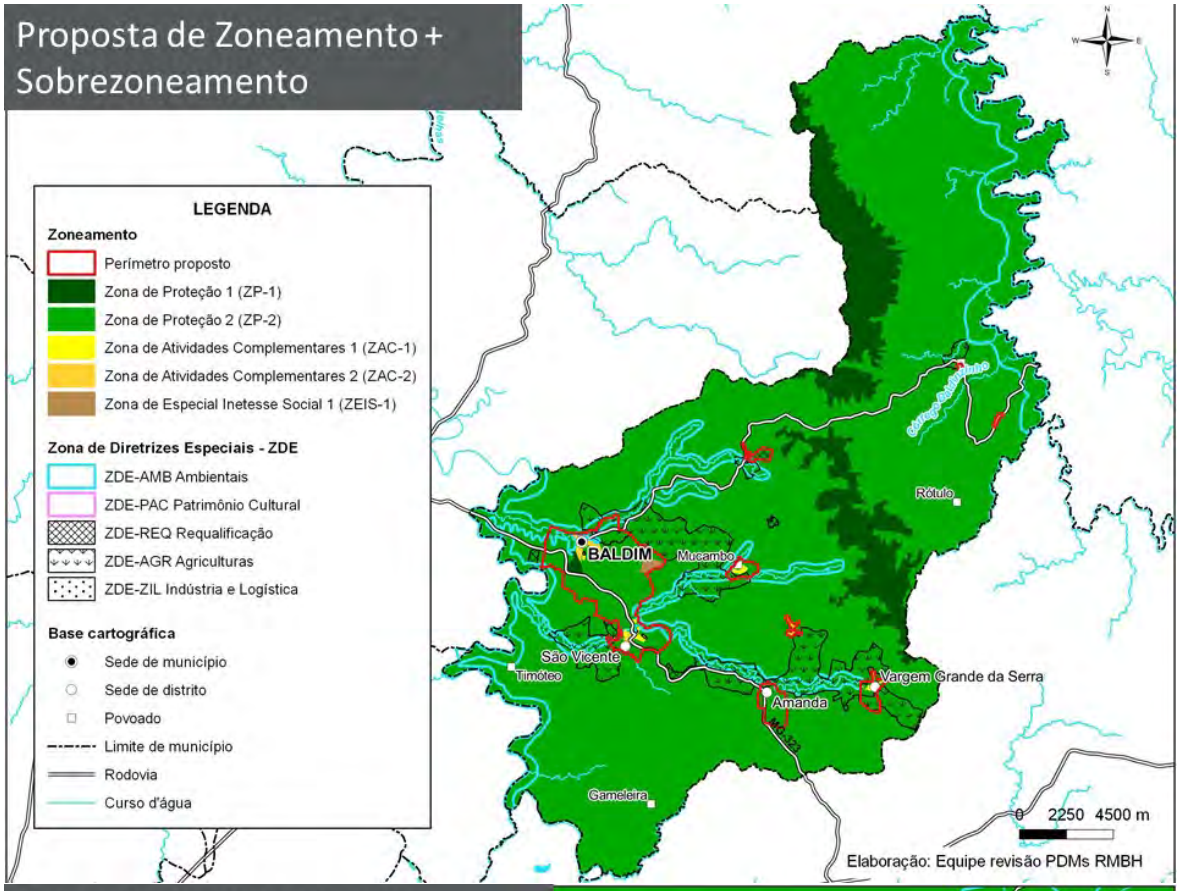
Propostas da Trama Verde-Azul

Revisão do Plano Diretor de Rio Manso

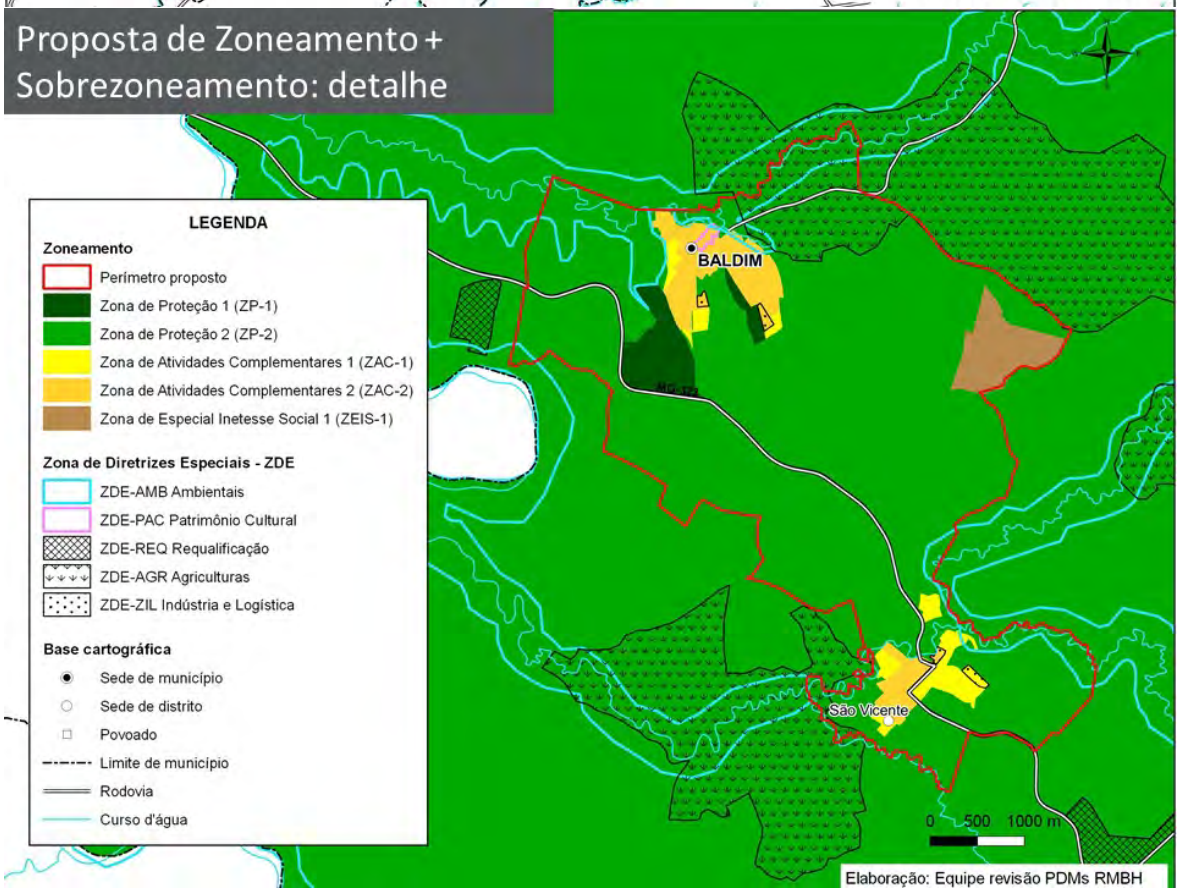
Proposta Preliminar de Zoneamento e Sobrezoneamento



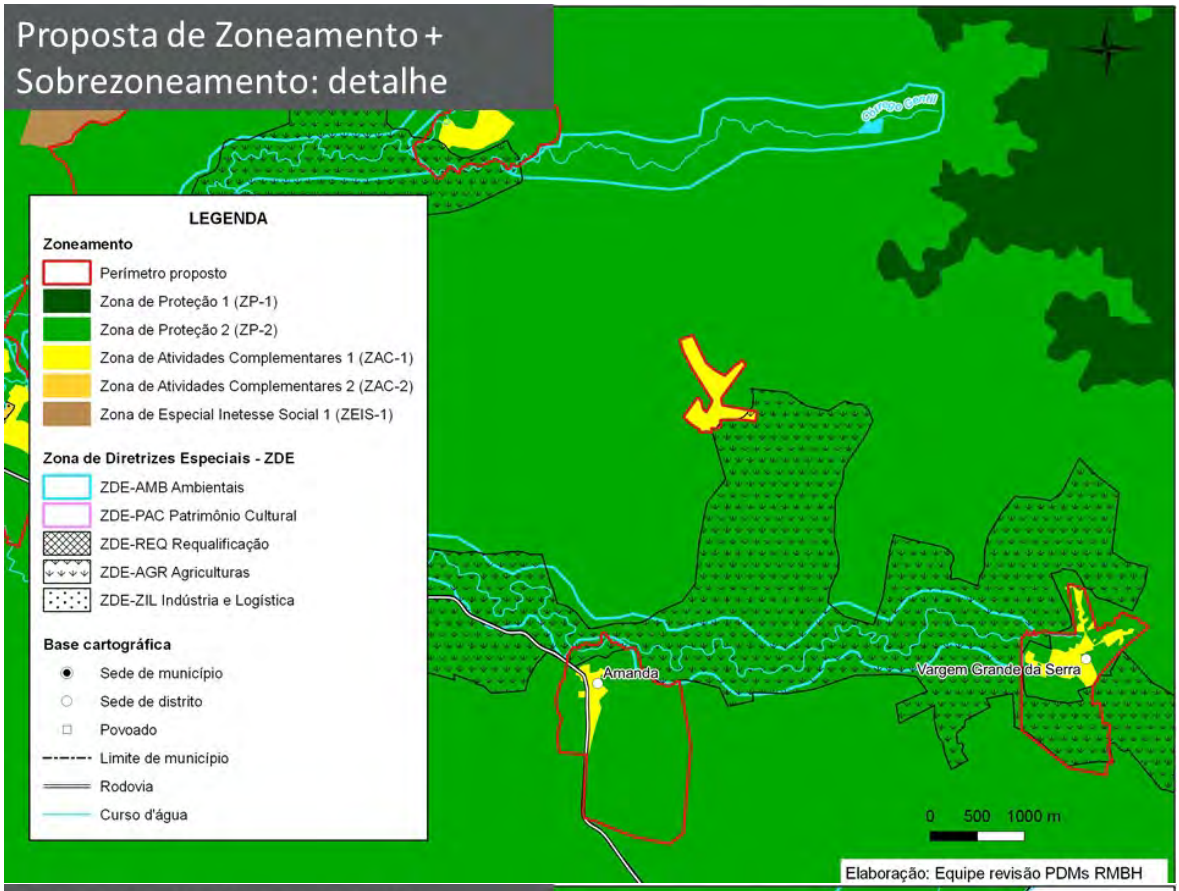
Proposta de Zoneamento + Sobrezoneamento



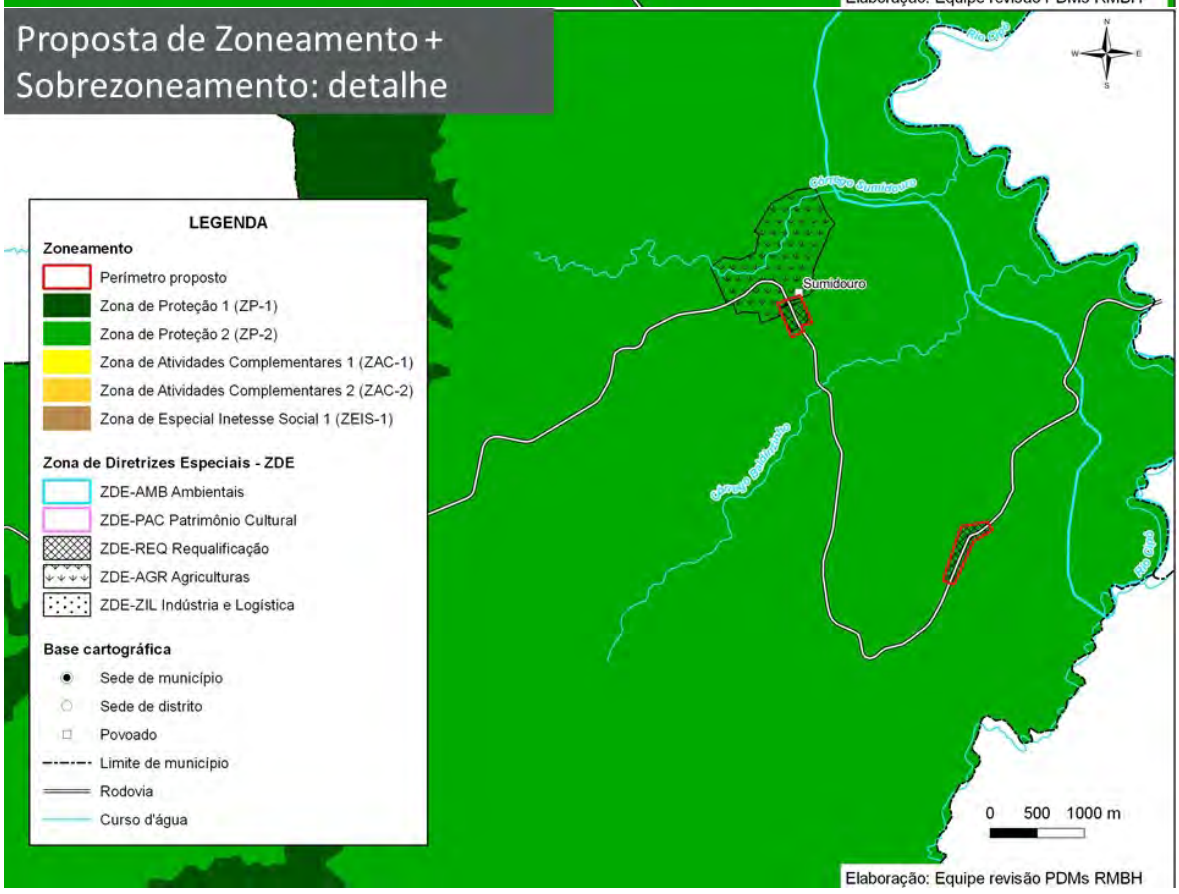
Proposta de Zoneamento + Sobrezoneamento: detalhe



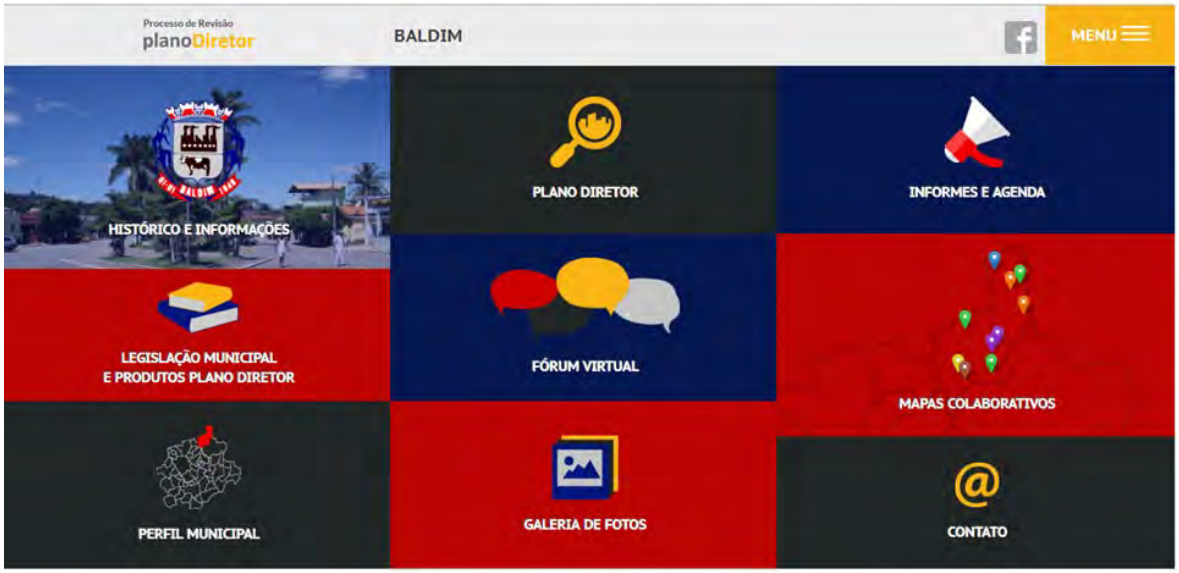
Proposta de Zoneamento + Sobrezoneamento: detalhe



Proposta de Zoneamento + Sobrezoneamento: detalhe



Espaço Digital Plano Diretor de Baldim



www.rmbh.org.br/plano/baldim

Obrigado!

Para mais informações, entre em contato conosco:

(31) 3234-0301
mobs@rmbh.org.br
geop@rmbh.org.br
sabrina.rocha@agenciarmbh.mg.gov.br
julia.laborne@agenciarmbh.mg.gov.br

www.rmbh.org.br/plano/baldim
http://www.agenciarmbh.mg.gov.br/revisao-dos-planos-diretores/
http://www.rmbh.org.br/pdm.php

Categorias de Estruturação Urbana

Categorias de zoneamento	Intenções para uso e ocupação do solo
ZP-1: Zona de proteção ambiental máxima	Unidades de Conservação, APA, APE, RPPN, Parques, etc...
ZP-2: Zona rural ou urbana de ocupação dispersa e/ou baixa densidade orientada ao desenvolvimento da agroecologia, agricultura urbana agricultura familiar, turismo e lazer	Fazendas, hotéis fazenda, chácaras, sítios etc.
ZP-3: Zona especial de desenvolvimento urbano e preservação ambiental	Projetos em áreas com atributos ambientais que conciliam adensamento com preservação: clubes; pousadas, equipamentos de uso coletivo, conjuntos residenciais e de uso misto
ZAC-1: Zonas predominantemente residenciais de baixa densidade	Condomínios residenciais unifamiliares e de baixa densidade

Categorias de Estruturação Urbana

ZAC-2: Zonas predominantemente residenciais de media densidade.	Residencial uni e multifamiliar, casa, casa com barracão, sobrado de uso misto, predinho econômico
ZAC-3: Zonas mistas de media ou alta densidade e complexidade compatível com o desenvolvimento de centralidades locais.	Conjunto comercial conjuntos residenciais, edifícios comerciais e de uso misto
ZDA: Zonas centrais mistas de alta densidade e grande diversidade e complexidade de usos compatíveis com o desenvolvimento de centralidades regionais metropolitanas	Edifícios residenciais, não residenciais e mistos verticalizados, galerias e centros comerciais, equipamento de uso coletivo (pólos regionais)
ZDEI: Zonas com localização e acessibilidade estratégicas para o desenvolvimento de atividades industriais e de logística.	Galpões, distritos industriais, centros de distribuição e logística

Categorias de Estruturação Urbana

ZDE-MIN: territórios minerários a serem recuperados quando degradados e integrados à trama verde e azul	Territórios minerários em atividade ou não
ZDE-REQ: áreas destinadas à complementação e/ou melhoria da infraestrutura e/ou requalificação urbanística	Áreas consolidadas com infraestrutura deficiente, áreas centrais que demandam projetos de requalificação urbanística e ambiental
ZEIS-1: áreas que demandam regularização fundiária de assentamentos precários ou com infraestrutura urbana deficiente	Vilas, favelas, loteamentos irregulares e assentamentos precários
ZEIS-2: áreas vazias ou subutilizadas que devam ser parceladas e ocupadas a partir de intervenções que promovam infraestrutura urbana e núcleos habitacionais	Áreas vazias ou subutilizadas integradas ao tecido urbano, apropriadas ao parcelamento e ocupação, com boa acessibilidade e boas condições topográficas

Categorias de Estruturação Urbana

ZDE-GRANDES EQUIPAMENTOS: destinadas a grandes equipamentos de interesse coletivo existentes ou previstos	Presídios, estação de tratamento de água e esgotos, terminal multimodal, subestação, etc...
ZDE-INDÚSTRIA E LOGÍSTICA: áreas onde há interesse estratégico em privilegiar a instalação de atividades industriais e de logística	Complexos industriais, parques tecnológicos, zonas de atividades econômicas especializadas, distritos industriais não poluentes e outras atividades econômicas conviventes com o uso residencial
ZDE-RODOVIAS: áreas prioritárias para atividades econômicas, logística e tratamento ambiental ao longo de rodovias	Trechos rodoviários em zona urbana com tratamento urbanístico diferenciado e exclusivamente destinado a usos não residenciais

Categorias de Estruturação Urbana

	ZDE-PAC: áreas para a proteção e ampliação do acesso aos bens de valor histórico, artístico, arquitetônico, arqueológico e paisagístico	Edificações, conjuntos arquitetônicos, sítios naturais, sítios arqueológicos, áreas indígenas, espaços públicos, templos religiosos e estruturas que dão suporte ao patrimônio imaterial
	ZDE-AMB: áreas para recomposição florestal de áreas degradadas, contenção de materiais sedimentares, sistemas agroflorestais, e técnicas de manejo do solo	Áreas de relevância hídrica e ecológica, considerando a conectividade de sistemas ambientais e a estruturação de práticas de menor em impacto em áreas frágeis.
	ZDE-AGR: áreas com incentivos para transição agroecológica e manejo de uso do solo e da água; produção de alimentos saudáveis e segurança alimentar; manutenção dos usos rurais de baixo impacto	Áreas importantes para a manutenção da seguridade alimentar, dos usos rurais e de consolidação de práticas produtivas de menor impacto.

Processo de Revisão

planoDiretor

Assessoramento aos municípios | PDDI-RMBH

UFMG

AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA

MINAS GERAIS